



Votre conseiller : Rachel MILLET  
 Sennecey Le Grand  
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944  
 71240 SENNECEY LE GRAND  
 Email : r.millet@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.87.72.75  
 Tél mobile : 06.81.88.92.50  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON EN PIERRE ET DÉPENDANCES**  
**210 m<sup>2</sup> env.**

**NANTON**

**140 000 €**

### Référence

Référence : **14574**

### Description

#### À SAISIR!

Au cœur de la commune de Nanton, cet ensemble immobilier comprend une maison d'habitation sur 3 niveaux, une grange attenante avec un ancien atelier de sabotier, une cour intérieure, un garage indépendant donnant sur 2 parcelles de terrain.

La maison est habitable à l'étage mais le rez-de-chaussée nécessitera une remise au goût du jour. Au troisième niveau, les combles pourront être également aménagés.

Les 2 étages habitables peuvent être indépendants car 2 entrées les distribuent.

La maison d'habitation comprend en RDC une entrée, 2 chambres, une salle à manger avec petite cuisine, une salle d'eau, un WWC séparé, un cellier, une cave, et une chaufferie.

À l'étage, un bureau, un salon, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

La toiture de la maison sera à réviser, la charpente est bonne.

La toiture de la grange est neuve.

La grange attenante offre un beau potentiel d'aménagement, la toiture étant neuve avec sous-toiture.

La cour intérieure donne accès à plusieurs dépendances et notamment une petite maison indépendante sur 2 niveaux, toiture refaite également.

Le garage accessible depuis la route est en bordure des terrains à l'arrière de la maison pour une superficie d'environ de 750m<sup>2</sup>.

Chauffage gaz avec chaudière changée il y environ 10 ans.

Huisseries simple et double vitrage en bois.

Tout à l'égout, contrôle assainissement conforme.

### Classe énergie et classe climat

**F** 404 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 71 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques



**Surface de 210 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1520 m<sup>2</sup>**



**10 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**3 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **165 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **7.8 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **19.7 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **32.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **2.2 m<sup>2</sup>**

Cellier : **19.5 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 12.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15.4 m<sup>2</sup>**

Bureau : **11 m<sup>2</sup>**

Sejour : **28.5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **14.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13.2 m<sup>2</sup>**

Palier wc : **7.7 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **15.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **14.5 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 37 m<sup>2</sup>**

Grange : **utile : 36.2 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 40 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 37.9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **10**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **521 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **140 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)