



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 AVEC GRAND JARDIN ET**  
**ÉTANG**  
 125 m<sup>2</sup> env.

**LA CHAPELLE DE BRAGNY**

**210 000 €**

### Référence

Référence : **14706**

### Description

Dans un village calme proche de Nanton et Lalheue, cette maison est à la recherche d'acquéreurs désirant renouer avec la nature et la tranquillité.

Elle se situe à proximité de la rivière de la Petite Grosne, sur un terrain d'environ 7300m<sup>2</sup> avec un bel étang.

Sur 2 niveaux habitables et une superficie de 125m<sup>2</sup>, la maison comprend en rez-de-chaussée une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée neuve, un grand séjour avec cheminée, une chambre, une double salle de bains avec baignoire et douche, et un WC séparé.

À l'étage, 3 grandes chambres mansardées et un WC.

Rénovation toute récente des peintures.

Les huisseries sont neuves au RDC en double vitrage PVC blanc.

Une terrasse devant la maison est carrelée et abritée avec un store banne neuf également.

Le bien se complète avec un grand garage, une cave et un appenti.

Le chauffage est électrique avec des radiateurs caloporteurs neufs.

Des panneaux photovoltaïques réduisent nettement la consommation et la revente en électricité est non négligeable, environ 1000€/an.

Assainissement en fosse septique fonctionnelle, mais un nouvel assainissement autonome est à prévoir.

Le terrain est arboré et vraiment idéal pour être au calme et en accord avec la nature.

### Classe énergie et classe climat

**E** 250 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques



**Surface de 125 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 7295 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**6 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **46 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **5.1 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **13.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **9.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Sejour : **36.7 m<sup>2</sup>**

Palier : **4.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11.6 m<sup>2</sup>**

Garage double : **utile : 36.6 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 4.3 m<sup>2</sup>**

Appenti : **utile : 5.3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

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

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **702 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **210 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Consommation électrique environ 1700€ par an.

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**





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)