



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 PISCINE
171 m² env.

BOYER

398 000 €

Référence

Référence : **14720**

Description

Belle maison en pierres située à 5 minutes de Tournus et de Sennecey le Grand.
 Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine/salle à manger de style Provençal, une salle d'eau, un wc et un local piscine faisant office également de buanderie. La cuisine donne accès directement de plain-pied avec la terrasse abritée et la piscine. Au premier étage un salon de 35 m² avec cheminée fonctionnelle, une suite parentale avec dressing, accompagnée de sa salle d'eau et d'un wc.
 Au deuxième étage deux chambres et un grenier aménageable.
 Cette maison est équipée d'un portail électrique, dans la cour vous trouverez un garage ouvert pour deux voitures et un garage fermé pour une voiture.
 Un studio indépendant de 31 m² jouxte la maison, celui ci est équipé d'une climatisation, d'une cuisine donnant sur une terrasse, d'un coin couchage en mezzanine et d'une salle de bain.
 L'ensemble du terrain est arboré et soigné, vous trouverez une piscine de 10mx5m avec une terrasse équipée d'une cuisine d'été et d'un barbecue.
 Chauffage au gaz avec une chaudière en très bon état.
 Assainissement au tout à l'égout.

Caractéristiques



Surface de 171 m²



Séjour de 35 m²



Terrain de 1500 m²

Classe énergie et classe climat



132 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



19 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas : **36.7 m²**

Salle d'eau : **6.2 m²**

Wc : **1.3 m²**

Buanderie : **11.9 m²**

Salon : **35.1 m²**

Wc : **1.5 m²**

Chambre avec salle d'eau : **19.9 m²**

Couloir : **9.3 m²**

Chambre 2 : **9.8 m²**

Chambre 3 : **9.3 m²**

Studio : **30.7 m²**

Grenier : **utile : 24 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **644 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **398 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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