



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 pierres avec grange et dépendances
135 m² env.

NANTON

229 000 €

Référence

Référence : **17015**

Description

À vendre : Charmante maison en pierres dans le pittoresque village de Nanton

Découvrez cette belle maison en pierres, idéalement située à quelques pas des commodités de Sennecey-le-Grand, dans un cadre paisible et agréable. Avec ses trois niveaux, cette propriété offre un parfait mélange de charme et de potentiel.

Au premier étage, vous serez accueilli par une entrée fonctionnelle, dotée d'un WC, d'un lave-mains et d'un placard. Le grand salon, chaleureux grâce à sa cheminée qui n'est pas utilisée par la propriétaire actuel, invite à la convivialité, tandis que la cuisine avec salle à manger offre un espace idéal pour recevoir vos proches.

Le second étage vous séduira avec deux grandes chambres mansardées, chacune agrémentée d'une salle de bain privative et d'une charpente apparente, créant une ambiance cosy et authentique.

Le rez-de-chaussée se compose d'une chaufferie/buanderie, d'une cave avec accès direct au jardin et d'une grange au fort potentiel d'aménagement, parfaite pour vos projets.

À l'extérieur, profitez d'une cour à l'avant et d'un grand jardin à l'arrière, bien orienté, idéal pour créer votre havre de paix et même y installer une piscine.

Les nombreuses dépendances, comprenant un four à pain, un grand abri voiture et appentis ainsi qu'une maisonnette à réhabiliter, ajoutent une valeur considérable à cette propriété.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 135 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 3900 m²



5 pièces



2 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



6 stationnements

Surfaces principales

Utile :	250 m² environ
Dépendances :	250 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	7 m²
Salon :	40.3 m²
Cuisine avec coin repas :	36.9 m²
Chambre 1 :	24.6 m²
Salle de bains avec wc :	7.2 m²
Chambre 2 :	14.8 m²
Salle de bains avec wc :	3.8 m²
Chaufferie avec buanderie :	utile : 40.1 m²
Cave :	utile : 36.1 m²
2ème maison :	utile : 20.9 m²
Grange :	utile : 92.1 m²
Appenti :	utile : 60 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	697 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	216 000 € hors honoraires
Prix de vente :	229 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6 % TTC

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche lycée	
- Proche sortie autoroute	

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple
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