



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



A VENDRE

Ancienne maison éclusière rénovée
 243 m² env.

GIGNY SUR SAONE

526 000 €

Référence

Référence : 17110

Description

À vendre : Ancienne maison éclusière très joliment rénovée –
 Vue imprenable sur la Saône

Découvrez cette maison d'habitation exceptionnelle,
 idéalement située sur une parcelle de 2120 m², offrant un
 potentiel unique grâce à son local professionnel en rez-de-
 chaussée, parfaitement adapté à une activité de restauration.

En rez-de-chaussée, dès le seuil de la maison franchi, vous
 serez accueillis par une entrée spacieuse donnant accès aux 2
 salles de restaurant pouvant accueillir 40 couverts : une
 première salle de restaurant chaleureuse avec vue sur les
 anciens chemins de halage, ainsi qu'une seconde salle avec
 bar, idéale pour des moments conviviaux.

La cuisine professionnelle, entièrement équipée notamment
 avec chambres froides, répond à toutes les normes en vigueur
 et dispose d'un WC et d'un lave-mains séparé pour plus de
 confort.

À l'étage, un palier dessert les espaces de vie. La grande
 cuisine aménagée et équipée, adjointe à une salle à manger
 conviviale, est le lieu parfait pour des repas en famille. Vous
 apprécierez également le cellier/buanderie fonctionnel et le
 grand salon lumineux. Une salle de bains complète cet étage.

Au second étage, l'espace se compose de trois charmantes
 chambres mansardées, idéales pour accueillir votre famille ou
 vos invités, ainsi qu'un WC séparé pour plus de commodité.
 L'une des chambres est dotée de sa salle d'eau privative.

Classe énergie et classe climat

C 116 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 243 m ²		Séjour de 30 m ²
	8 pièces		3 chambres
	2 salles		1 terrasse
	3 stationnements		

Surfaces principales

Jardin :	2120 m ² environ
Dépendances :	105 m ² environ
Terrasse :	120 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	5.2 m ²
Restaurant et bar :	43.8 m ²
Restaurant et bar :	25.8 m ²
Cuisine :	18.9 m ²
Degagement :	2.9 m ²
Wc :	4.1 m ²
Palier :	2.8 m ²
Cuisine avec coin repas :	41.5 m ²
Cellier :	5.8 m ²
Sejour :	29.5 m ²
Salle de bains avec wc :	7.8 m ²
Mezzanine :	6.8 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	13.3 m ²
Chambre 3 :	22.6 m ²
Cave :	utile : 43.8 m ²
Sous-sol :	utile : 43.3 m ²
Degagement :	utile : 17.3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2019
Caves :	3

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

Informations financières

Prix de vente :	526 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux
Fosse toutes eaux et bac à graisses	





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