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, dés 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 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **8 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Jardin :	**2120 m² environ**
Dépendances :	**105 m² environ**
Terrasse :	**120 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**5.2 m²**
Restaurant et bar :	**43.8 m²**
Restaurant et bar :	**25.8 m²**
Cuisine :	**18.9 m²**
Degagement :	**2.9 m²**
Wc :	**4.1 m²**
Palier :	**2.8 m²**
Cuisine avec coin repas :	**41.5 m²**
Cellier :	**5.8 m²**
Sejour :	**29.5 m²**
Salle de bains avec wc :	**7.8 m²**
Mezzanine :	**6.8 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Chambre 2 :	**13.3 m²**
Chambre 3 :	**22.6 m²**
Cave :	**utile : 43.8 m²**
Sous-sol :	**utile : 43.3 m²**
Degagement :	**utile : 17.3 m²**

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**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

Fosse toutes eaux et bac à graisses

la halte nautique
RESTAURANT
POISSONS
TERRASSE
GLACES

NEYRAT
IMMOBILIER
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