



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
MAISON EN PIERRES, GRANGE ET
GRAND JARDIN ET PRÉS
118 m² env.

ETRIGNY

135 000 €

Référence

Référence : **17113**

Description

Dans le village d'Etrigny, dans un havre de paix, retrouvez ce beau corps de bâtiment comprenant une maison d'habitation ainsi qu'une magnifique grange à réhabiliter, le tout sur une parcelle de terrain de plus de 8500m².

La maison d'habitation élevée sur caves sur 2 niveaux comprend une entrée, une grande cuisine simple, un séjour, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

À l'étage, un palier dessert une grande chambre et un grenier à aménager.

La grange attenante avec de beaux atouts offre un très joli potentiel d'aménagement.

Le chauffage est au fioul et bois, avec 2 chaudières différentes et bien entretenues.

Les huisseries sont en simple vitrage bois, seules 3 ont été changées en PVC double vitrage dans une des chambres, dans la cuisine et dans le séjour.

L'assainissement par fosse septique entretenue et vidée a été validé par un contrôle SPANC.

Une rénovation complète de la maison sera nécessaire.

La grande parcelle de terrain est une terre agricole, non constructible, et laisse une vraie quiétude à la propriété ainsi qu'une vue dégagée sur la campagne environnante.

Cette propriété dispose d'un réel potentiel pour un couple primo-accédant ou une famille souhaitant du calme pour une vie apaisée.

Contactez-moi au 06.81.88.92.50 pour avoir des informations supplémentaires ou pour programmer une éventuelle visite.

Classe énergie et classe climat

G 531 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 50 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 118 m²		Séjour de 20 m²
	Terrain de 8500 m²		5 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		4 stationnements

Surfaces principales

Utile :	328 m ² environ
Dépendances :	328 m ² environ
Véranda :	10 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	7.9 m ²
Cuisine :	25 m ²
Salle d'eau :	2.9 m ²
Chambre 1 :	15.6 m ²
Dressing :	7.9 m ²
Chambre 2 :	11.6 m ²
Palier :	5.6 m ²
Palier :	4 m ²
Chambre 3 :	17.6 m ²
Grenier :	utile : 59.3 m ²
Veranda :	utile : 9.5 m ²
Grange :	utile : 61.6 m ²
Ecurie :	utile : 75.2 m ²
Cave :	utile : 121.9 m ²
Sejour :	19.9 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	467 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	135 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Fosse septique
Contrôle assainissement validé	





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