



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 CONTEMPORAINE DE PLAIN PIED

131 m² env.

GIGNY SUR SAONE

248 000 €

Référence

Référence : **17360**

Description

Dans la commune de Gigny sur Saône, je vous propose cette maison de plain-pied, lumineuse et fonctionnelle, construite en 1983 et rénovée entièrement en 2016 par les actuels propriétaires.

L'accès se fait par une entrée arrière qui dessert une buanderie pratique et un large couloir menant aux pièces de nuit : quatre chambres, dont une équipée d'une baignoire, une salle d'eau et un WC séparé.

L'espace de vie, traversant et lumineux, s'organise autour d'une vaste pièce avec cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour la vie de famille ou la réception d'amis.

Les menuiseries récentes en double vitrage PVC blanc, à ouverture oscillo-battante, apportent confort thermique et isolation phonique ; elles sont associées à des volets roulants électriques alimentés par panneaux solaires.

Le chauffage combine des radiateurs électriques récents et une cheminée/insert située dans le séjour, permettant d'adapter le mode de chauffage selon les saisons.

L'extérieur offre des espaces agréables à l'avant comme à l'arrière de la maison, avec une terrasse donnant sur le vaste jardin de plus de 2000m², arboré et clos. Un coin barbecue et un four à pizza au fond du jardin complètent l'aménagement extérieur pour profiter pleinement des beaux jours.

Un récupérateur d'eaux de pluie est installé, pratique pour l'arrosage et l'entretien du jardin.

L'assainissement est au tout à l'égout.

Contactez-moi au Zéro6.81.88.92.50 pour organiser une visite.

Classe énergie et classe climat

D 210 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 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 131 m ²		Séjour de 47 m ²
	Terrain de 2180 m ²		6 pièces
	4 chambres		1 salle
	2 terrasses		7 stationnements

Surfaces principales

Utile : 65 m² environ

Terrasse : 25 m² environ

Surfaces détaillées

Entree arriere : 12.4 m²

Buanderie : 11 m²

Couloir : 7.3 m²

Chambre 1 : 15.9 m²

Chambre 2 : 9.2 m²

Chambre 3 : 12.7 m²

Chambre 4 : 9.6 m²

Salle d'eau : 5.1 m²

Wc : 0.9 m²

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 46.6 m²

Garage double : utile : 50.9 m²

Appenti : utile : 14.7 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Parquet flottant

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Année de rénovation : 2016

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : 248 000 €

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Contemporain**

Construit en : **1983**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

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