



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

– A VENDRE –
Maison en pierres
avec grand jardin vue
Saône
 290 m² env.
GIGNY SUR SAONE

350 000 €



REFERENCE

Référence : **18079**

DESCRIPTION

Propriété d'Exception en Bord de Saône : Charme de l'Ancien et Potentiel Infini
 Située sur les prestigieux quais de Saône, cette demeure de caractère représente une opportunité rare sur le marché, alliant l'authenticité d'une bâtisse ancienne et la rénovation qui a su conserver de beaux matériaux.
 Face à l'eau, cette propriété offre un cadre de vie apaisant et une vue imprenable, idéale pour un projet de vie de famille ou une activité d'accueil.

Une Demeure de Caractère aux Volumes Généreux
 La maison principale vous accueille dans une vaste pièce de vie où l'histoire s'exprime à travers un sol en dalles de pierre et un magnifique plafond « à la française ».
 Ambiance Chaleureuse : Une cheminée équipée d'un poêle à bois assure une atmosphère conviviale au cœur du foyer.
 Espaces Fonctionnels : Une cuisine ouverte aménagée, une buanderie/chaufferie attenante et une cave de stockage optimisent le quotidien.
 Agencement Intelligent : L'étage est organisé en demi-niveaux pour garantir l'intimité de chacun, avec une suite parentale complète (chambre, salle de bains double, dressing) et un espace dédié aux enfants comprenant trois chambres mansardées et une salle d'eau.

Un Potentiel de Développement Unique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 112 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 290 m²**
- Séjour de 64 m²**
- Terrain de 3090 m²**
- 9 pièces**
- 6 chambres**
- 3 salles**
- 2 terrasses**
- 3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	100 m ² environ
Dépendances :	100 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	63.8 m ²
Buanderie :	41.3 m ²
Palier :	6.5 m ²
Salle de bains et de douche :	9.6 m ²
Dressing :	6.4 m ²
Chambre 1 :	17.6 m ²
Palier :	11.3 m ²
Chambre 2 :	13.2 m ²
Chambre 3 :	9.3 m ²
Chambre 4 :	13.6 m ²
Salle d'eau :	5.4 m ²
Wc :	1.6 m ²
Combles aménagés :	30.1 m ²
Gites :	57 m ²
Grange :	utile : 56.6 m ²
Atelier :	utile : 16.2 m ²
Jardin d'hiver :	utile : 9.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GEOTHERMIE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2010
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	350 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Micro-station







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