



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**  
**Parcelle de terrain constructible**  
**1076m<sup>2</sup>**

**GIGNY SUR SAONE**

**36 000 €**

### Référence

Référence : **18355**

### Description

Découvrez ce terrain d'exception de 1076 m<sup>2</sup> conçu pour ceux qui exigent la tranquillité sans renoncer à la proximité des commodités. Accessible par une allée privée, ce terrain se situe en second rideau, loin du passage et des regards indiscrets.

Les Atouts qui font la différence :

L'Effet 'Cocon' : En retrait de la route communale, votre future maison sera protégée du bruit et de l'agitation. Un véritable havre de paix pour vos soirées en terrasse.

Surface Rare : 935 m<sup>2</sup> d'espace pur, offrant une liberté totale pour une architecture audacieuse ou un jardin paysager luxuriant.

Viabilisation Facilitée : Bien que le terrain soit en retrait, les réseaux (eau, électricité, télécoms, assainissement) vous attendent juste à l'entrée de votre allée en bordure de route. Le chemin est déjà tracé, il n'y a plus qu'à se brancher !

Bornage Validé : Limites clairement définies par géomètre. Votre propriété est délimitée et sécurisée.

Pourquoi vous allez l'adorer ?

Imaginez franchir votre portail et laisser le stress de la ville derrière vous le temps de parcourir votre allée privée. Vous arrivez chez vous, dans un jardin spacieux où seul le chant des oiseaux vient troubler le silence.

Pour programmer une visite, contactez-moi au 06.81.88.92.50.

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Utile : **1076 m<sup>2</sup> environ**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **32 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **36 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 11.11 % TTC**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

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





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)