



**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  
 rénovée,  
 dépendances et jardin**  
 245 m<sup>2</sup> env.

**NANTON**

**432 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18624**

## DESCRIPTION

Située au cœur du village très prisé de Nanton, dans un environnement calme et préservé, cette maison de caractère en pierres, entièrement repensée récemment, propose une lecture contemporaine de l'habitat ancien, où la qualité des matériaux et le soin apporté aux finitions s'imposent dès les premiers instants.

Dès l'entrée, le ton est donné : les volumes sont baignés de lumière et les finitions soignées.

- ° La pièce de réception : Un vaste espace de vie avec cuisine ouverte, véritable cœur battant de la maison, s'ouvrant directement sur une terrasse en bois suspendue. Un trait d'union parfait entre intérieur et jardin.
- ° L'espace parental : Une suite d'exception dotée d'un dressing sur-mesure et d'une salle de bains double aux codes hôteliers.
- ° L'hospitalité : Une chambre d'invités complète avec sa salle d'eau privative pour recevoir en toute intimité. L'agencement a été pensé pour offrir confort et intimité, dans un esprit résolument contemporain.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C 124** kWhEp/m<sup>2</sup>.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre

**C 20** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES

<b>Surface de 245 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 44 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 2152 m<sup>2</sup></b>	<b>9 pièces</b>
<b>6 chambres</b>	<b>5 salles</b>
<b>1 balcon</b>	<b>2 terrasses</b>
<b>Piscine</b>	<b>4 stationnements</b>

UN ÉCRIN EXTÉRIEUR HORS DU COMMUN

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	50 m <sup>2</sup> environ
Jardin :	400 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	35 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	20 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	14.1 m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	44.5 m <sup>2</sup>
Cellier :	2.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	5.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche :	9.6 m <sup>2</sup>
Dressing :	7.2 m <sup>2</sup>
Palier / bureau :	12.4 m <sup>2</sup>
Wc :	2.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14.7 m <sup>2</sup>
Entree :	39 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 14.2 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 30.8 m <sup>2</sup>
Bureau :	23.3 m <sup>2</sup>
Bureau :	23.3 m <sup>2</sup>
Appenti :	utile : 60 m <sup>2</sup>
Grange :	utile : 35 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	9
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	3
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 834 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 432 000 €

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 sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Caves : 2

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