



Votre conseiller : Michel CARADOT
Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 m.caradot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.72.75
 Tél : 06 69 99 71 18
 www.neyrat-immobilier.fr



Maison de village en pierre, 4 chambres, jardin et dépendances

Référence

Référence : **18642**

Description

Découvrez cette maison de village en pierre à Salornay-sur-Guye, un village dynamique de 900 habitants à moins de 15 minutes de Cluny. Vous y profiterez d'un cadre de vie animé, avec de nombreux commerces et services accessibles à pied : boulangerie, école, supérette, professions médicales, pharmacie, restaurant, bureau de poste, fleuriste, boucher, opticien, cabinet médical, ainsi que l'incontournable marché du jeudi matin. Des transports en commun relient Montceau-les-Mines à Cluny.

Dès l'entrée, la maison s'ouvre sur un vaste salon-séjour lumineux, marqué par un coin cheminée et un insert bois. Le parquet massif et les poutres apparentes apportent du caractère, tandis qu'une grande baie vitrée laisse entrer la lumière du jardin. La pièce de vie se prolonge par une cuisine équipée et aménagée, qui donne directement accès à la terrasse et au jardin, avec en complément un vaste cellier et une cave.

À l'étage, vous trouverez 4 chambres et 2 salles de bain, un agencement idéal pour accueillir la famille et organiser le quotidien, en deux zones distinctes. L'extérieur, orienté sud-ouest et sans vis-à-vis, offre un espace idéal pour profiter des journées ensoleillées, notamment grâce à une terrasse couverte.

Prenez rendez-vous pour découvrir cette maison et vous projeter dans ses volumes, son jardin et ses nombreuses dépendances.


Classe énergie et classe climat

D 227 kWhEP/m2.an








dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 180 m²	 Séjour de 48.15 m²
 7 pièces	 4 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 2 stationnements	

Surfaces principales

Utile :	176.55 m ² environ
Jardin :	280 m ² environ
Terrasse :	24 m ² environ

Surfaces détaillées

Entrée réception :	27.3 m ²
Salon :	17.2 m ²
Sejour :	31 m ²
Salle d'eau :	4.6 m ²
Wc :	2 m ²
Cuisine :	18.6 m ²
Cellier :	15.6 m ²
Cave :	utile : 17.1 m ²
Garage :	utile : 33.4 m ²
Garage :	utile : 16.8 m ²
Terrasse :	utile : 24 m ²
Degagement :	2.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	2.7 m ²
Chambre 1 :	15.8 m ²
Chambre 2 :	11.3 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Salle d'eau avec wc :	2.7 m ²
Chambre 3 :	17.1 m ²
Chambre 4 :	8.1 m ²
Atelier :	utile : 10.8 m ²
Rangement :	utile : 14.4 m ²
Debarras :	utile : 2.5 m ²
Serre :	utile : 11.5 m ²
Atelier :	utile : 9.7 m ²
Combles :	utile : 52.4 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 182 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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