



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

– A VENDRE –
**Maison de village en
 pierre, 4 chambres,
 jardin et dépendances**
 180 m² env.

SALORNAY SUR GUYE

219 000 €



REFERENCE

Référence : **18642**

DESCRIPTION

Coup de coeur pour cette jolie maison de village en pierre à Salornay-sur-Guye, entièrement tournée vers son jardin ! Idéal pour une résidence principale ou une maison de vacances.

Bienvenue dans un village dynamique de 900 habitants à moins de 15 minutes de Cluny et 10 minutes de Cormatin. 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, ainsi que l'incontournable marché du jeudi matin.

Dès l'entrée, la maison s'ouvre sur un vaste salon-séjour lumineux, marqué par un coin cheminée et son 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.

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 227 kWhEp/m².an








dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

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

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	176.55 m² environ
Jardin :	280 m² environ
Terrasse :	24 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entrée réception :	27.3 m²
Salon :	17.2 m²
Sejour :	31 m²
Salle d'eau :	4.6 m²
Wc :	2 m²
Cuisine :	18.6 m²
Cellier :	15.6 m²
Cave :	utile : 17.1 m²
Garage :	utile : 33.4 m²
Garage :	utile : 16.8 m²
Terrasse :	utile : 24 m²
Degagement :	2.1 m²
Salle d'eau avec wc :	2.7 m²
Chambre 1 :	15.8 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Degagement :	2.5 m²
Salle d'eau avec wc :	2.7 m²
Chambre 3 :	17.1 m²
Chambre 4 :	8.1 m²
Atelier :	utile : 10.8 m²
Rangement :	utile : 14.4 m²
Debarras :	utile : 2.5 m²
Serre :	utile : 11.5 m²
Atelier :	utile : 9.7 m²
Combles :	utile : 52.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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
Année de rénovation :	2022
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	219 000 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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