



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 en pierre avec terrasse suspendue, jardin et nombreuses dépendances.

164 m² env.

CHEVAGNY CHEVRIERES

295 000 €



REFERENCE

Référence : **18856**

DESCRIPTION

Coup de cœur pour cette maison en pierre de caractère, située au centre de Chevagny-les-Chevrières, un village prisé à proximité immédiate de Mâcon. Édifiée sur deux niveaux, elle offre un cadre de vie très agréable, au calme, avec une cour et un petit jardin intime, végétalisé et sans vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée, vous disposez d'un double garage ainsi que de nombreuses dépendances. Elles laissent une grande latitude d'aménagement selon vos besoins : atelier, rangements, espaces de loisirs ou prolongement d'espaces de vie.

Le 1er étage se distingue par un vaste séjour lumineux, agrémenté d'un poêle à bois. La cuisine aménagée et équipée s'articule avec le salon, lui-même prolongé par une grande terrasse suspendue : à travers la baie vitrée, la sensation de vivre "dedans/dehors" est un vrai atout pendant les beaux jours.

L'organisation intérieure est pratique et familial : deux chambres, un bureau, une buanderie et une salle de bains spacieuse et équipée. Dans les combles aménagées, une grande pièce en mezzanine sert aujourd'hui de chambre et de salle de jeu, offrant un bel espace modulable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **138** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 164 m²



7 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	20 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	22 m²
Dégagement :	4.6 m²
Buanderie :	5.2 m²
Bureau :	7 m²
Dégagement :	3.5 m²
Wc avec lave mains :	2 m²
Salle de bains et de douche :	13.2 m²
Dégagement :	11.7 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Chambre 2 :	21 m²
Chambre 3 :	42.4 m²
Garage double :	utile : 46 m²
Atelier :	utile : 22.2 m²
Atelier :	utile : 20.2 m²
Debarras :	utile : 10.2 m²
Debarras :	utile : 47 m²
Local technique :	utile : 3.6 m²
Terrasse :	utile : 20 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	785 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Ouest
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	4
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Pas de réseau séparatif	







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