



**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 d'exception**  
**avec vue**  
**panoramique, jardin,**  
**terrasse et piscine à**  
**débordement**

150 m<sup>2</sup> env.

**TOURNUS**

**474 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18936**

**DESCRIPTION**

Nichée dans un environnement boisé, venez découvrir cette magnifique maison de plain-pied entièrement rénovée. Offrant une vue à couper le souffle sur la vallée de la Saône, la ville de Tournus et la chaîne des Alpes, ce bien rare est un véritable havre de paix, à 5 minutes de toutes les commodités de la ville.

Le clou du spectacle se trouve à l'extérieur, où la nature et le confort se rencontrent :

Une piscine à débordement de 2020, composée de deux bassins et chauffée par pompe à chaleur pour prolonger la saison des baignades.

Une terrasse en bois exotique, tel un espace suspendu face à une vue panoramique exceptionnelle.

Un terrain arboré sur une parcelle de près de 1 500 m<sup>2</sup> magnifiquement plantée d'arbres centenaires, idéale pour des après-midi ombragés.

Et côté loisirs, vous profiterez d'un véritable terrain de pétanque plat et gravillonné pour vos moments de convivialité.

Côté pratique, vous profiterez d'un garage double attenant avec portes sectionnelles électriques + places de stationnement devant la maison.

Assainissement autonome par fosse septique

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 188** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B 7** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 150 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 50 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1497 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**



**Piscine**



**4 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>40 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Séjour double :	<b>50.6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17.9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>6.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>42.3 m<sup>2</sup></b>
Local technique :	<b>utile : 12.2 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 3.9 m<sup>2</sup></b>
Garage double :	<b>utile : 34.4 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Tomette</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2012</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 532 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>474 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche hôpital
  - Proche lycée
  - Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Contemporain</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1960</b>
Toiture :	<b>Tôle</b>
Couverture :	<b>Tôle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>









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)