

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 m² env.

TOURNUS

459 000 €



REFERENCE

Référence : **18936**

DESCRIPTION

Prolongez l'été au coeur d'un environnement boisé et offrant une vue à couper le souffle sur la vallée de la Saône, la ville de Tournus et la chaîne des Alpes. Venez découvrir cette magnifique maison de plain-pied entièrement rénovée. Un véritable havre de paix, à 5 minutes de toutes les commodités de la ville, idéale pour prolonger l'été.

Le clou du spectacle se trouve à l'extérieur, où nature et confort se rencontrent :
Une piscine à débordement composée de deux bassins et chauffée par pompe à chaleur pour profiter longtemps de la saison des baignades.
Une terrasse en bois exotique haut de gamme, tel un espace suspendu faisant face à une vue panoramique exceptionnelle.
Un terrain arboré sur une parcelle de près de 1 500 m² magnifiquement plantée d'arbres centenaires, idéale pour des après-midi ombragés.
Et côté loisirs, vous profiterez d'un véritable terrain de pétanque gravillonné pour vos moments de convivialité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **188** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 150 m²**
- **Séjour de 50 m²**
- **Terrain de 1497 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**50 m² environ**
Terrasse :	**40 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6 m²**
Cuisine :	**9.3 m²**
Séjour double :	**50.6 m²**
Palier :	**2 m²**
Chambre 1 :	**17.9 m²**
Palier :	**1.9 m²**
Salle d'eau avec wc :	**6.1 m²**
Chambre 2 :	**10.6 m²**
Palier :	**2.4 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Chambre 3 :	**42.3 m²**
Local technique :	**utile : 12.2 m²**
Chaufferie :	**utile : 3.9 m²**
Garage double :	**utile : 34.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 532 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

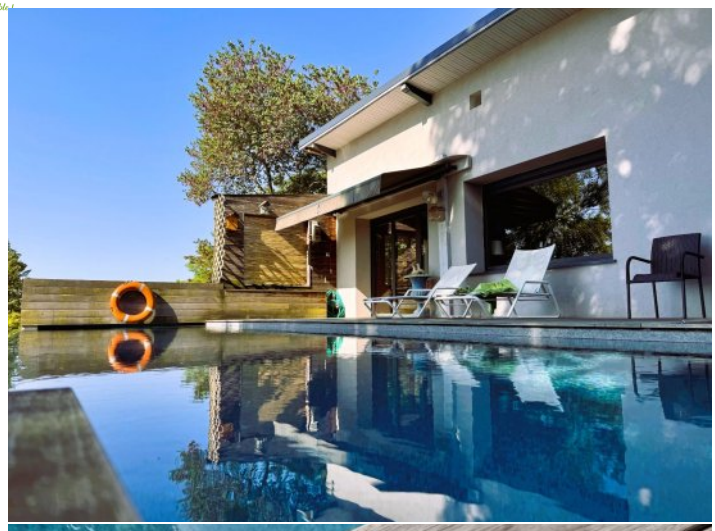
Prix de vente :	**459 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

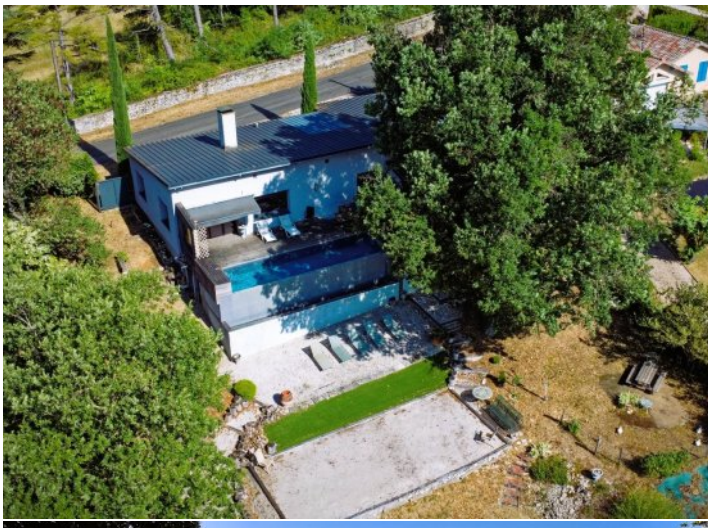
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

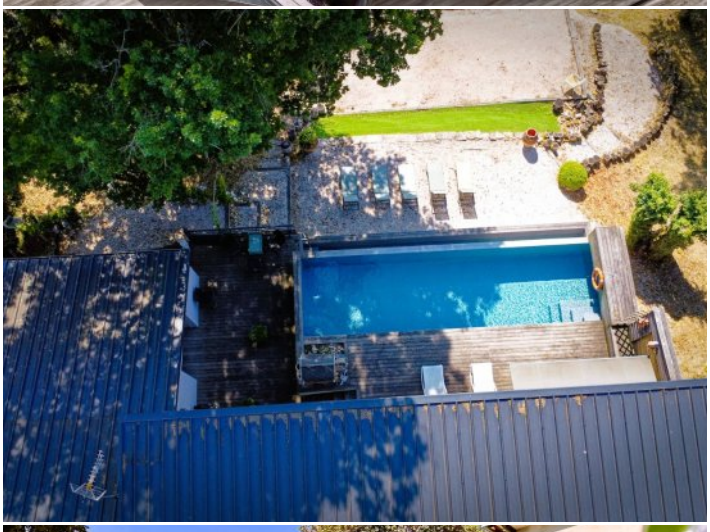
Style de construction :	**Contemporain**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1960**
Toiture :	**Tôle**
Couverture :	**Tôle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Fosse septique**






En pleine nature

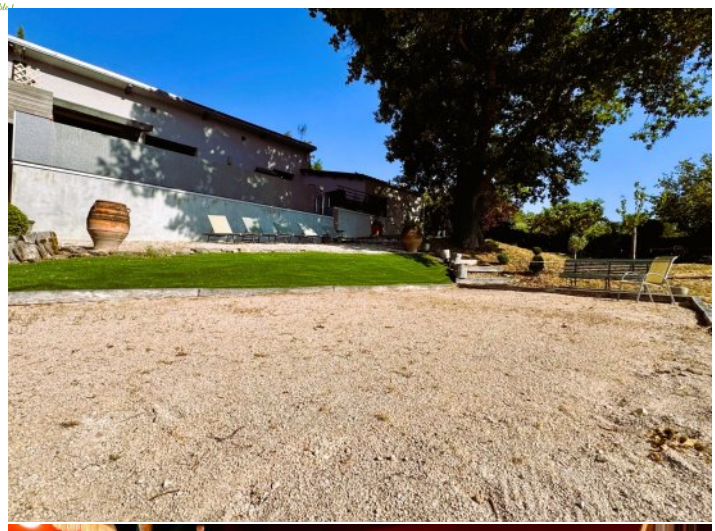






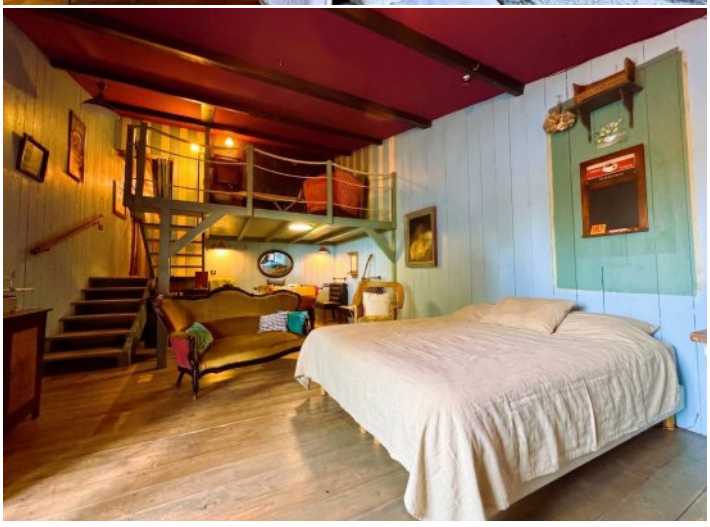
















72

NEYRAT
IMMOBILIER
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