



**Votre conseiller : Rachel MILLET**  
**Sennecey Le Grand**  
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944  
 71240 SENNECEY LE GRAND  
 ✉ r.millet@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.85.87.72.75  
 ☎ 06.81.88.92.50  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —  
**Maison en pierres**  
**avec grange et vaste**  
**jardin**  
 100 m<sup>2</sup> env.

**GIGNY SUR SAONE**

**198 000 €**



## REFERENCE

Référence : **19260**

## DESCRIPTION

Nichée dans un petit quartier paisible de Gigny-sur-Saône, cette maison de village en pierre offre un cadre de vie authentique et une belle opportunité pour les amoureux des maisons anciennes.

Elle a conservé le charme et les volumes d'une maison traditionnelle et se présente aujourd'hui comme une base saine pour un projet de rénovation et de personnalisation.

Si une rénovation est à envisager pour lui redonner tout son éclat et révéler pleinement son potentiel, la maison a l'avantage d'être actuellement habitable. Il est donc possible de prendre le temps de réfléchir à son évolution et de réaliser les travaux progressivement, au gré de son projet.

Dès l'entrée, les volumes sont agréables. Le rez-de-chaussée accueille une grande entrée, une cuisine aménagée, un séjour double, une chambre, une salle de bains et un WC indépendant.

À l'étage, accessible par un escalier en colimaçon, un petit palier dessert une seconde chambre ainsi que des combles aménageables.

Ces derniers offrent une possibilité supplémentaire d'agrandir la maison et de créer, selon les besoins, une chambre, un bureau, une salle de jeux ou tout autre espace.

Une grange et un jardin qui ouvrent le champ des possibles:

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 281** kWhEp/m2.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**D 33** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES

|                                                                                                                          |                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Surface de 100 m<sup>2</sup></b>  |  <b>Séjour de 25 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Terrain de 1950 m<sup>2</sup></b> |  <b>5 pièces</b>                   |
|  <b>2 chambres</b>                    |  <b>1 salle</b>                    |
|  <b>1 terrasse</b>                    |  <b>4 stationnements</b>           |

## SURFACES PRINCIPALES

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Utile :    | 87 m <sup>2</sup> environ |
| Terrasse : | 20 m <sup>2</sup> environ |

## SURFACES DETAILLEES

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Grange :               | utile : 39.5 m <sup>2</sup> |
| Entree :               | 21.1 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine :              | 13.5 m <sup>2</sup>         |
| Veranda :              | utile : 5.2 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :               | 25.1 m <sup>2</sup>         |
| Palier :               | 4.6 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :            | 12.9 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                   | 1.3 m <sup>2</sup>          |
| Salle de bains :       | 5.4 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :            | 14.4 m <sup>2</sup>         |
| Combles aménageables : | utile : 42.3 m <sup>2</sup> |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Pièces :          | 5                             |
| Chambres :        | 2 dont 1 au rez-de-chaussée   |
| Cuisine :         | SIMPLE                        |
| Salles de bains : | 1                             |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ                |
| Cheminée :        | Oui                           |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL                    |
| Greniers :        | 2                             |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |
|---------------------|------------------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 186 000 € hors honoraires              |
| Prix de vente :       | 198 000 € honoraires inclus            |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 7.53 % TTC              |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                           |
|---------------------------|
| Proche de :               |
| • Proche collège          |
| • Proche commerces        |
| • Proche école primaire   |
| • Proche gare             |
| • Proche sortie autoroute |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)