



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 familiale sur
jardin**

91 m² env.

MACON
150 000 €

REFERENCE

Référence : **19281**
DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et résidentiel de Mâcon, venez découvrir cette maison mitoyenne de 3 chambres, édifiée sur une parcelle de 233 m² et disposant d'un double jardin. Lumineuse et dotée d'une excellente distribution, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille, à proximité des commodités de la ville.

Au rez-de-chaussée vous serez accueilli par un hall d'entrée desservant un séjour, une cuisine indépendante et des WC séparés. Ce niveau comprend également un garage fermé ainsi qu'un jardinet avec terrasse côté rue. À l'étage, un espace nuit parfaitement agencé vous attend avec 3 belles chambres, une salle de bains et des WC indépendants. A noter la très belle vue sur les monts du mâconnais ! Au sous-sol, une cave et un espace généreux ouvrant sur le jardin à l'arrière de la maison complète le bien. Il peut être converti en espace de vie, en cuisine d'été ou en espace de stockage.

Le jardin bénéficie d'une belle exposition Est-Ouest. Le stationnement est extrêmement facile : vous pourrez garer vos véhicules devant la maison, dans l'allée privative ou dans votre garage.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT
D 226 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET
 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 91 m²

Terrain de 233 m²

3 chambres

1 terrasse

Séjour de 27 m²

4 pièces

1 salle

2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	78 m² environ
Jardin :	150 m² environ
Dépendances :	63 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Jardin :	utile : 55 m²
Garage :	utile : 15.5 m²
Palier :	2.8 m²
Salon séjour :	26.9 m²
Wc :	1.2 m²
Cuisine :	9 m²
Palier :	3.2 m²
Chambre 1 :	13.7 m²
Chambre 2 :	12.9 m²
Chambre 3 :	11.5 m²
Salle de bains :	8.3 m²
Wc :	1.6 m²
Sous-sol :	utile : 63 m²
Jardin :	utile : 100 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	289 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Régime d'exonération du propriétaire	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche gare	
• Proche hôpital	

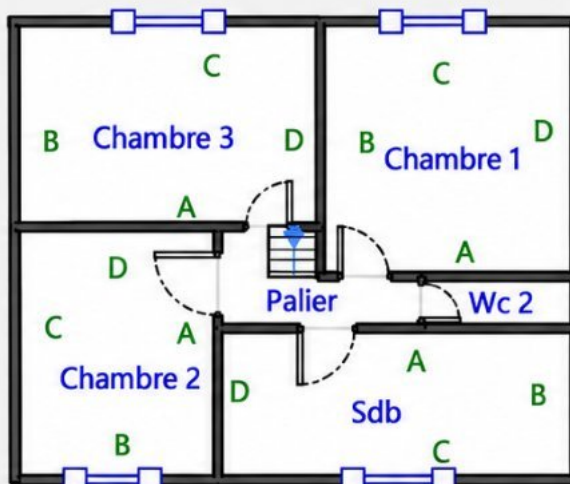
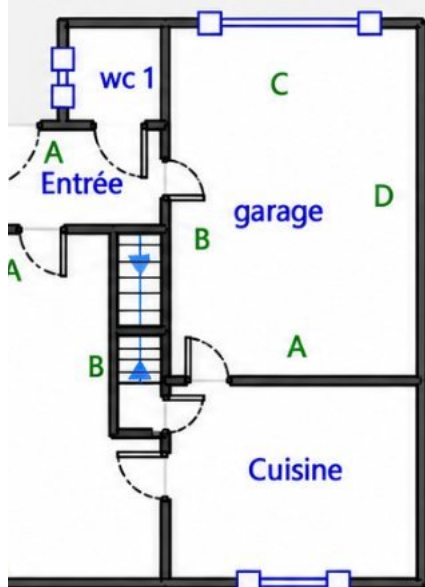
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
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