

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, jardin et dépendances

245 m² env.

BOYER

325 000 €



REFERENCE

Référence : **19398**

DESCRIPTION

Au cœur du village de Boyer, dans un environnement calme et préservé, découvrez cette maison en pierre de caractère de 4 chambres, élevée sur caves et ouverte sur une cour et un jardin. Orientée Est-Ouest, elle se trouve à quelques minutes en voiture de Tournus et de ses commodités.

Depuis la cour, un bel escalier en pierre mène au premier étage, où se trouvent un salon-séjour ouvert sur une cuisine neuve, aménagée et équipée, deux vastes chambres facilement divisibles, une salle de bain, des WC séparés et un charmant pigeonnier. Ce niveau donne accès à de vastes combles à aménager, avec planchers isolés et fenêtres neuves déjà existantes, offrant de nombreuses possibilités et projets. Particularité de la propriété, elle comprend également un appartement indépendant de 70 m², avec chambre, cuisine équipée ouverte sur le salon, salle de bain privative, WC indépendant, terrasse et accès au jardin.

La parcelle arborée de plus de 2 600 m² accueille une piscine hors-sol, un vaste abri de jardin sur dalle béton et une plateforme gravillonnée pour le stationnement des voitures. Plusieurs dépendances complètent le bien : caves, atelier, pool house et buanderie.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **288** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 245 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 2600 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**284 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	**40 m²**
Chambre 1 :	**28.2 m²**
Degagement :	**5 m²**
Piece :	**12.7 m²**
Chambre 2 :	**39.3 m²**
Combles :	**utile : 35 m²**
Combles :	**utile : 35 m²**
Combles :	**utile : 40 m²**
Degagement :	**7.7 m²**
Salle de bains :	**7.5 m²**
Grenier :	**8 m²**
Vestiaire :	**11.5 m²**
Cave :	**15 m²**
Dependance :	**utile : 30 m²**
Appartement 2 pieces :	**70 m²**
Cave :	**utile : 29 m²**
Cave :	**utile : 41 m²**
Buanderie :	**utile : 8 m²**
Cave :	**utile : 22 m²**
Pool house :	**utile : 16 m²**
Terrasse :	**utile : 12 m²**
Chalet :	**utile : 16 m²**
Jardin	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2021**
Greniers :	**2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**858 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**325 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**3**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


























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