

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 pierre rénovée, grange et jardin

156 m² env.

NANTON

350 000 €



REFERENCE

Référence : **19458**

DESCRIPTION

Il est des maisons qui ont une véritable personnalité. Celle-ci en fait incontestablement partie.

Derrière sa belle galerie mâconnaise, cette propriété en pierre dévoile une rénovation complète, réalisée avec un soin tout particulier et un réel souci du détail. Ici, rien n'a été laissé au hasard : le choix des matériaux, la qualité des finitions et l'attention portée à chaque espace témoignent d'un travail minutieux, pensé pour conjuguer le charme de l'ancien et le confort d'aujourd'hui.
La maison principale, élevée sur caves, propose à l'étage une agréable cuisine ouverte, un vaste et très agréable séjour, deux belles chambres, une salle d'eau et des toilettes indépendantes.
Le confort thermique a fait l'objet d'une attention particulière, avec trois solutions de chauffage complémentaires : radiateurs électriques récents, deux climatisations réversibles installées dans la pièce de vie et la chambre principale, ainsi qu'un poêle à bois qui apporte au séjour une atmosphère chaleureuse. Les menuiseries en PVC double vitrage viennent compléter les prestations.

Au-dessus, les combles offrent une belle perspective d'évolution.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **309** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **12** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 156 m²**
- **Terrain de 1498 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**273 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**14.2 m²**
Séjour double :	**26.2 m²**
Chambre 1 :	**18.3 m²**
Chambre 2 :	**15.4 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Combles aménageables :	**utile : 75 m²**
Debarras :	**utile : 4.2 m²**
Cuisine d'ete :	**27.7 m²**
Buanderie avec salle d'eau :	**8.8 m²**
Cave :	**utile : 45.5 m²**
Studio :	**39.1 m²**
Grenier :	**utile : 47 m²**
Garage double :	**utile : 51.4 m²**
Grenier :	**utile : 50 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Année de rénovation :	**2019**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**456 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**350 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
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 :	**PVC / bois**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







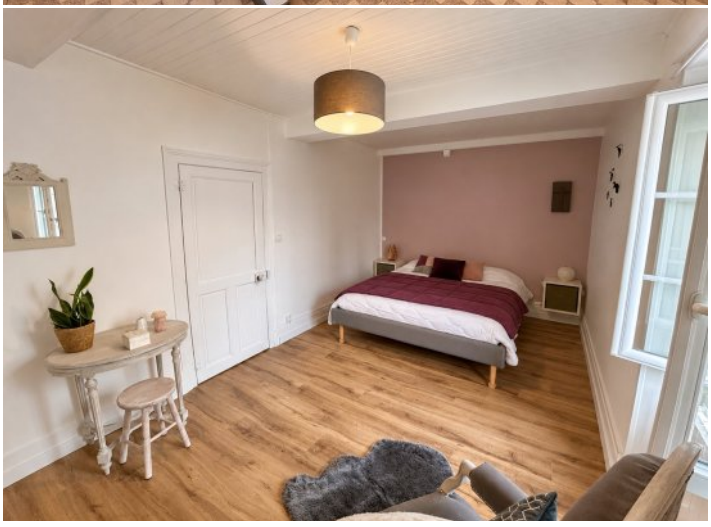

















CHANEL




TAMA





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