

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 —

Double maison sur caves avec dépendances

205 m² env.

TOURNUS

145 000 €



REFERENCE

Référence : **19462**

DESCRIPTION

A proximité de Tournus, dans le hameau de Vers, découvrez cette double maison en pierre enduite avec de nombreuses dépendances.

L'habitation principale offre environ 150 m². Au premier étage, l'entrée mène à la cuisine et à un dégagement desservant un séjour-salon avec balcon, quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées. Un grand grenier aménageable se trouve au-dessus. Un jardin indépendant non attenant de 185 m² se situe à quelques pas de la maison.

La seconde habitation, avec entrée indépendante, garage privatif et place de parking, propose sur une surface de 50 m² environ une chambre, un salon ouvert sur cuisine, plusieurs dépendances et des combles aménageables.

Les dépendances associés à ces deux habitations représentent une surface de plus de 300 m². Elles comprennent garages, espace chaufferie, deux grandes caves, salles d'eau d'appoint, anciennes étables, remises, deux vastes écuries etc. Deux puits complètent l'ensemble.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **265** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **71** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 205 m²**
- **Séjour de 32 m²**
- **8 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salles**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**313 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**20.7 m²**
Chambre 1 :	**18.7 m²**
Placard :	**0.3 m²**
Chambre 2 :	**13.2 m²**
Placard :	**0.3 m²**
Degagement :	**2 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle de bains :	**5.7 m²**
Chambre 3 :	**17 m²**
Salle de douche :	**5.1 m²**
Chambre 4 :	**16.3 m²**
Salon sejour :	**32.6 m²**
Degagement :	**12.7 m²**
Palier :	**7.9 m²**
Placard :	**1.2 m²**
Salle de douche :	**utile : 8.9 m²**
Garage :	**utile : 68 m²**
Cave :	**utile : 33 m²**
Cave :	**utile : 32 m²**
Grange :	**utile : 94 m²**
Local technique :	**utile : 12.3 m²**
Piece :	**utile : 5.9 m²**
Piece :	**utile : 9.8 m²**
Piece :	**utile : 31 m²**
Piece :	**utile : 18.5 m²**
Grenier	
Séjour avec cuisine ouverte :	**13.4 m²**
Chambre 5 :	**10.1 m²**
Salle de douche + wc :	**2.9 m²**
Degagement :	**3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Amenagée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Linoléum**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**145 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**4**
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