



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



**A VENDRE**  
**MAISON EN PIERRES AVEC**  
**DÉPENDANCES**  
**280 m² env.**

**SENNECEY LE GRAND**

**395 000 euros**

## Référence

Référence : **10871**

## Description

Située à la sortie de Sennecey le Grand, au calme et sur un joli terrain arboré et plein de charme de 3200m2, cette belle maison en pierres offre un vaste champ des possibles pour sa valorisation.

Si vous recherchez de grands espaces de vie, cette maison avec ses dépendances est faite pour vous.

En effet, la maison principale d'une superficie de 280m2 habitable dispose d'une entrée, d'une vaste pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine équipée et aménagée avec un poêle à bois, un cellier, 4 grandes chambres dont une très grande qui peut être utilisée comme salle de jeux et salon TV, 2 salles de bains avec WC.

Au rez de chaussée de cette maison, a été conçu un studio indépendant comprenant un séjour, une cuisinette et une salle d'eau avec WC. Puis, un accès mène ensuite à une buanderie, un atelier et une cave.

Une piscine-spa abritée avec vue sur le jardin est un atout supplémentaire.

Une grande grange reste encore à rénover pour un potentiel encore à exploiter.

A l'écart de la bâtisse principale, se situe une petite maison rénovée de 50m2 sur 2 niveaux, qui offre une pièce de vie avec cuisine ouverte et une baie vitrée donnant sur une terrasse, une salle de bains avec WC, et à l'étage une grande chambre.

Les huisseries sont en vitrage simple bois dans la maison principale, et en double vitrage bois et PVC blanc dans la petite maison rénovée.

Le chauffage est mixte au fioul et pompe à chaleur.

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 280 m²**



**Terrain de 3200 m²**



**4 chambres**



**1 terrasse**



**2 stationnements**



**Séjour de 62 m²**



**7 pièces**



**3 salle des bain/eau**



**Piscine**

## Surfaces principales

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Utile :    | 75 m <sup>2</sup> environ |
| Terrasse : | 25 m <sup>2</sup> environ |

## Surfaces détaillées

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Logement independant :          | 42,8 m <sup>2</sup>         |
| Studio :                        | 30,2 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie :                     | utile : 6,0 m <sup>2</sup>  |
| Atelier :                       | utile : 8,0 m <sup>2</sup>  |
| Cave :                          | utile : 10,0 m <sup>2</sup> |
| Entree :                        | 6,5 m <sup>2</sup>          |
| Sejour :                        | 61,1 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine equipee :               | 18,2 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :                     | 14,6 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains et de douche +wc | 4,6 m <sup>2</sup>          |
| Bureau :                        | 27,4 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :                     | 15,7 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains avec wc :        | 5,6 m <sup>2</sup>          |
| Salle de jeux :                 | 47,4 m <sup>2</sup>         |
| Cellier :                       | 2,6 m <sup>2</sup>          |
| Grange :                        | utile : 50,0 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE ET AMENAGEE           |
| Salles de bains :             | 2                             |
| Salles d'eau :                | 1                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/Fuel + Aérothermie |
| Cheminée :                    | oui                           |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/                   |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                    |
| Caves :                       | 3                             |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 1 200 euros/an   |
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |

## Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 395 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

## Environnement / Emplacement

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

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Simple         |
| Huissieries :    | Bois           |
| Assainissement : | Tout à l'égout |







