



**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**  
**152,44 m<sup>2</sup> env.**

**LALHEUE**

**191 000 euros**

**Référence**

Référence : **8573**

**Description**

Dans le charmant village de Lalheue, cette jolie maison en pierres a été rénovée récemment avec goût. Elle offre plus de 150m2 habitables sur 2 niveaux, avec une petite cour à l'arrière de la maison ainsi qu'une grande grange à aménager.

Elle comprend au rez de chaussée, un salon, une salle à manger avec une cuisinière à bois qui ajoute à l'ambiance cosy, une cuisine équipée, une buanderie et de nombreux rangements. À l'étage se trouvent les chambres: 2 chambres ainsi qu'une suite parentale mansardée aux beaux volumes, puis une salle de bains avec baignoire et douche très lumineuse, un WC.

Chauffage au bois granulés et panneaux solaires pour l'eau. Une vraie volonté écologique dans le chauffage permet de réelles économies de consommations d'énergies.

Les combles sont aménageables au dessus des chambres.

La petite cour à l'arrière est au calme et offre un joli espace de plantations.

La grange est en partie aménagée en chaufferie et atelier, mais une grande partie est encore à exploiter.

Huisseries neuves PVC blanc.

Cette maison est idéale pour une famille!

EXCLUSIVITE NEYRAT.

Rachel MILLET 0681889250. Agent commercial NEYRAT IMMOBILIER.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 161 kWhEP/m2.an

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**

**Surface de 152,44 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 27,96 m<sup>2</sup>**

**6 pièces**

**3 chambres**

**1 salle de bain/eau**

**1 terrasse**

## Surfaces principales

Terrasse : **50 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salon : **28,0 m<sup>2</sup>**

Piece : **8,3 m<sup>2</sup>**

Buanderie avec salle d'eau : **3,1 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **27,3 m<sup>2</sup>**

Cuisine equipee : **7,7 m<sup>2</sup>**

Palier : **11,6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **7,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **18,2 m<sup>2</sup>**

Palier : **4,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **25,0 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **utile : 30,0 m<sup>2</sup>**

Jardin : **utile : 50,0 m<sup>2</sup>**

Grange : **utile : 30,7 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 15,1 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE**

Greniers : **1**

Efforts sur les moyens de chauffage: granulés bois+ panneaux solaires pour eau.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **585 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **191 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

