

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
163,48 m² env.

LAIVES

298 000 euros

Référence

Référence : **9160**

Description

Au coeur du charmant village de Laives, cette grande maison bourgeoise sur 2 niveaux implantée sur un beau jardin arboré et fleuri avec piscine couverte ainsi qu'une véranda magnifiquement ouvragée, saura vous séduire par ses belles prestations. Elle comprend au rez de chaussée une véranda entièrement vitrée qui apporte beaucoup de lumière pour cette pièce se confondant avec la nature, un salon avec cheminée insert, une salle à manger à carreaux ciment d'origine, une cuisine équipée et une salle d'eau avec WC. À l'étage, un couloir dessert 4 chambres très lumineuses avec parquet d'origine au sol, une salle d'eau avec WC et un cabinet de toilette.

La piscine de 11x7m est couverte à l'aide de panneaux coulissants. Le local technique est isolé de la maison d'habitation.

Le terrain clos de plus de 1900m2 est entièrement arboré et fleuri.

Il existe une grande dépendance avec un porche d'entrée équipée d'un visiophone, une grange et une cave.

Le chauffage est au gaz, chaudière parfaitement entretenue.

Les huisseries sont en bois et survitrage.

La toiture et la façade ont été refaites il y a 5 ans.

Il y a une aspiration centralisée.

Il existe également un puits et une source sur ce terrain.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Ascenseur**
- **Séjour de 26 m²**
- **7 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **Surface de 163,48 m²**
- **Terrain de 1915 m²**
- **4 chambres**
- **Piscine**

Surfaces principales

Utile :	**20 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda :	**utile : 20,0 m²**
Salon :	**26,0 m²**
Salle a manger :	**31,8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3,3 m²**
Cuisine equipee :	**16,7 m²**
Palier :	**7,6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**6,4 m²**
Chambre 1 :	**13,3 m²**
Chambre 2 :	**13,4 m²**
Chambre 3 :	**17,5 m²**
Chambre 4 :	**14,4 m²**
Palier :	**4,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**678 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**298 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Bourgeoise**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**














