



**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  
 265 m<sup>2</sup> env.**

**LALHEUE**

**360 000 euros**

**Référence**

Référence : **9786**

**Description**

Cette belle et grande maison bourgeoise située dans le charmant village de Lalheue bénéficie de grandes pièces élégantes avec pierres apparentes et boiseries, de hauts plafonds moulurés et dalles en pierres ou parquets massifs.

Sur 3 niveaux, avec une superficie totale de 265m2 habitables, elle vous séduira par son étonnant potentiel.

Au rez de chaussée, un grand couloir donnant accès au jardin arboré de 2300m2, dessert une cuisine ouverte sur la salle à manger avec cheminée, un grand salon avec cheminée insert, une grande bibliothèque avec cheminée, une salle d'eau avec WC, une buanderie/chaufferie, une cave et un garage avec mezzanine.

Au 1er étage, le couloir distribue 3 chambres dont une avec dressing, ainsi qu'une grande salle de bains avec WC.

Au 2ème étage, une chambre de bonne et des combles aménageables.

Les huisseries sont en double vitrage bois.

Le chauffage est au fioul et au bois.

Le jardin clos et arboré dispose d'un puits naturel.

La maison est protégée par une alarme.

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



176 kWhEP/m2.an



31 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**

**Surface de 265 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 33 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 2300 m<sup>2</sup>**

**8 pièces**

**4 chambres**

**2 salle des bain/eau**

**1 balcon**

**1 terrasse**

**2 stationnements**

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
Bibliotheque :	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>43,3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>19,4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>9,4 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>32,6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>20,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>19,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>20,2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 80,0 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 8,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 22,1 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 54,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL + BOIS</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 012 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>345 600 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>360 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4 % TTC</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

