



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



**A VENDRE**  
**MAISON EN PIERRES RÉNOVÉE**  
**260 m<sup>2</sup> env.**

**LALHEUE**

**390 000 €**

**Référence**

Référence : **13596**

**Description**

**EXCLUSIVITÉ NEYRAT!!**

La rénovation de cette magnifique maison en pierres sur 2 niveaux date de 2017 et a mis à l'honneur les codes de l'habitat local avec des murs en pierres et des charpentes apparentes, tout en les alliant avec la modernité de matériaux de qualité.

Elle comprend en RDC une entrée avec une porte vitrée, une grande cuisine équipée et aménagée, un salon très lumineux car traversant, donnant sur la cour à l'avant de la maison et sur le jardin à l'arrière et un WC séparé.

À l'étage, un palier distribue 3 chambres: 2 chambres avec chacune une mezzanine, et une chambre parentale et dressing, avec murs en pierres et charpente apparente, équipée Home Cinéma, une salle de bains double et un WC séparé.

Un second palier donne accès à un logement indépendant ou à une belle extension de la maison principale.

On y retrouve une pièce de vie avec poêle à bois, une buanderie qui peut être transformée en cuisine et une chambre. Au second étage, une grande et magnifique chambre sous charpente et une salle d'eau douche à l'italienne XXL et un WC.

Le jardin à l'arrière est clos et arboré, avec une vue dégagée. Le chauffage est au sol dans les pièces de vie avec une pompe à chaleur, et radiateurs électriques sur le reste des pièces à l'étage.

Les huisseries sont neuves en Alu noir.

L'assainissement est au TAL.

Adoucisseur d'eau neuf.

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre  
**C** 144 kWhEP/m2.an **A** 4 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 260 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 708 m<sup>2</sup>**
- 5 chambres**
- 1 balcon**
- 2 stationnements**
- Séjour de 37 m<sup>2</sup>**
- 8 pièces**
- 2 salles**
- 1 terrasse**

## Surfaces principales

Utile : **30 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **20 m<sup>2</sup>**

Cuisine avec coin repas : **22.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **36.4 m<sup>2</sup>**

Palier : **6.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **18.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **19.3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **6.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **41.7 m<sup>2</sup>**

Piece principale : **18.6 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **8.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **13.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **34.7 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **7.6 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 20 m<sup>2</sup>**

Debarras : **utile : 10 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2017**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **295 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **390 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)