



**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**  
**GRAND JARDIN ET**  
**DÉPENDANCES**  
**125 m<sup>2</sup> env.**

**ST CYR**

**244 000 euros**

### Référence

Référence : **14271**

### Description

Dans le village de Saint Cyr, cette belle maison en pierres vous offre un immense potentiel d'aménagement.

Cette maison en pierres rénovée en 2000 dans sa partie habitable de plain pied, comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte et poêle à bois, un salon, 2 chambres et une salle d'eau avec WC séparé.

Une chambre a été aménagée également dans les combles, qui restent à exploiter encore.

Un grand atelier sur 2 niveaux et garage complètent ce bien et donnent encore une belle possibilité d'extension.

La charpente est en bon état et la toiture révisée.

Un grand jardin clos et arboré de plus de 2000m<sup>2</sup> se situe à l'arrière de la maison, sans vis à vis.

Le chauffage est au gaz.

Les huisseries sont pour la plupart en double vitrage bois.

Mitoyenneté à gauche.

Contactez-moi au 06.81.88.92.50. Rachel MILLET- Agent indépendant 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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 <b>Surface de 125 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 47 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 2520 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>3 stationnements</b>

## Surfaces principales

Utile :	177 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	177 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine	46,4 m <sup>2</sup>
Salon :	16,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20,4 m <sup>2</sup>
Wc :	2,0 m <sup>2</sup>
Buanderie :	7,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9,9 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 177,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

## Informations financières

Prix de vente :	244 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



