



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 JARDIN
113 m² env.

LAIVES

192 600 €

Référence

Référence : **14272**

Description

Dans le joli village de Laives, cette maison intéressera à la fois les investisseurs locatifs ainsi que les familles voulant rénover une maison en pierres.
 Sur une parcelle d'environ 540m², cette maison sur 2 niveaux dispose de 113m² habitables.
 Elle comprend en RDC une véranda double vitrage, une cuisine simple, un cellier avec WC, un séjour.
 À l'étage, 2 grandes chambres, une salle de bains avec WC et un palier donnant accès à la galerie mâçonnaise et aux combles aménageables sous charpente.
 Les huisseries sont neuves en double vitrage PVC.
 Le chauffage est électrique mais à revoir car les radiateurs sont obsolètes.
 Un garage attenant sur 2 niveaux complète ce bien, ainsi qu'un appenti avec une pièce de rangement fermée.
 Charpente et toiture sont en bon état.
 Assainissement TAL.
 Contactez-moi au 06.81.88.92.50. Rachel MILLET- Agent indépendant NEYRAT IMMOBILIER.
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 403 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 113 m²	 Séjour de 31 m²
 Terrain de 540 m²	 8 pièces
 2 chambres	 1 salle
 3 stationnements	

Surfaces principales

Utile : **112 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **10.5 m²**

Cuisine : **11.9 m²**

Cellier : **11.6 m²**

Sejour : **30.8 m²**

Chambre 1 : **19.6 m²**

Chambre 2 : **19.9 m²**

Salle de bains avec wc : **5.3 m²**

Palier : **3.2 m²**

Combles aménageables : **utile : 30.6 m²**

Garage : **utile : 26.1 m²**

Diverse pièces : **utile : 10.4 m²**

Cuisine : **utile : 4.5 m²**

Appenti : **utile : 25 m²**

Debarras : **utile : 15.3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **192 600 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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