



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 de village avec petit jardin**  
**95 m<sup>2</sup> env.**

**LALHEUE**

**193 000 €**

### Référence

Référence : **14277**

### Description

Dans le joli village de Lalheue, cette maison de village dispose de 95m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Elle comprend en rez-de-chaussée une pièce de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée avec un poêle à bois neuf, un séjour ouvert sur une terrasse et un jardin, une salle d'eau, une petite buanderie et un WC séparé.

À l'étage, un palier dessert 2 grandes chambres.

Un petit jardin arboré se situe à l'arrière de la maison, ainsi qu'une petite cour à l'entrée de la maison, avec une place de stationnement pour un ou deux véhicules.

La maison a été récemment rénovée et vous pourrez emménager sans effectuer aucun travaux de rénovation.

Les huisseries sont en double vitrage PVC.

Le chauffage est mixte, électrique ainsi qu'un poêle à bois neuf dans la pièce de vie.

Contactez-moi au 0681889250. 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)

### Caractéristiques



Surface de 95 m<sup>2</sup>



Séjour de 34 m<sup>2</sup>



Terrain de 335 m<sup>2</sup>



5 pièces



2 chambres

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **33.9 m<sup>2</sup>**

Salon : **18.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.3 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **4.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **22.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **193 000 €**

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

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