



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**  
**MAGNIFIQUE MAISON FAMILIALE EN PIERRES**  
 225 m<sup>2</sup> env.

**ST CYR**

**499 000 €**

### Référence

Référence : **14439**

### Description

Attention perle rare!!

Dans le charmant et très prisé village de SAINT CYR, je vous propose cette belle propriété de charme dans laquelle vous pourrez emménager sans délai.

La propriété comprend une magnifique maison en pierres sur 2 niveaux entièrement rénovée avec de beaux matériaux, ainsi qu'un jardin de 2500 m<sup>2</sup> arboré, clos, piscinable et de belles dépendances. Une cave voûtée très saine complète ce bien de qualité.

La rénovation date de 2017 et de 2022 et a porté entre autres à la réfection de la toiture, de l'isolation, du changement des huisseries en double vitrage PVC blanc, de la plomberie et de l'électricité... Elle respecte le style de l'habitat local en pierres. La maison principale comprend en rez-de-chaussée un grand séjour avec une cheminée XXL, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, une grande chambre avec dressing et une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un palier/salon TV dessert 3 chambres: 2 chambres disposent chacune d'une salle d'eau avec WC et la troisième est mansardée; une salle de bains avec WC.

Un logement indépendant est attenant à la maison principale et dispose d'une cuisine avec coin repas, d'une chambre avec terrasse et une salle d'eau avec WC.

Un grenier aménageable se situe au dessus du logement indépendant et est accessible depuis une buanderie en rez-de-chaussée.

Un immense garage se situe à l'arrière de la maison avec charpente apparente, la chaudière gaz neuve y est installée. La propriété est raccordée au tout à l'égout.

### Classe énergie et classe climat

**C** 161 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 29 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 <b>Surface de 225 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 43 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 2590 m<sup>2</sup></b>	 <b>10 pièces</b>
 <b>5 chambres</b>	 <b>5 salles</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>4 stationnements</b>

## Surfaces principales

Utile :	<b>90 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>20 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>42.6 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>30.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>19.6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>3.8 m<sup>2</sup></b>
Palier / bureau :	<b>21.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 9.1 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 11.1 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 25.1 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 37.3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 8.3 m<sup>2</sup></b>
Logement independant :	<b>32 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 25 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>10</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>5</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>656 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>499 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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)