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
GRANDE MAISON AVEC PARC
195 m² env.

SENNECEY LE GRAND

300 000 €

Référence

Référence : **14859**

Description

À la sortie de Sennecey le Grand, cette belle maison cossue trône fièrement sur le parc de 5000m2 clos et arboré de belles espèces.
Cette grande maison en pierres sur 3 niveaux vous propose en rez-de-chaussée une entrée desservant une salle à manger et un séjour double, puis une cuisine et un bureau. Sur un demi-étage, un palier donne accès à une grande chambre et sa salle de bains avec WC.
À l'étage, un grand palier avec un bel escalier en bois distribue 3 chambres dont une chambre parentale avec dressing, salle de bains et WC séparé.
Les combles sont aménageables.
Une rénovation complète est à prévoir.
Les huisseries sont en simple vitrage bois pour la plupart, sauf dans certaines chambres où les menuiseries sont en double vitrage PVC.
Le chauffage est mixte avec une chaudière gaz et cheminée.
La toiture est à réviser mais la charpente en très bon état.
L'assainissement est au tout à l'égout.
Dépendances attenantes à vocation de bûcher et de garage.
Le parc à l'avant de la maison a une superficie d'environ 5400m2, il est arboré de belles essences et très agréable.

Caractéristiques

Surface de 195 m²

Séjour de 31 m²

Terrain de 5400 m²

Classe énergie et classe climat

E 282 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 62 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	**211 m² environ**
Balcon :	**5.76 m² environ**
Terrasse :	**30 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**4 m²**
Salle a manger :	**19.1 m²**
Cuisine :	**14.3 m²**
Séjour double :	**30.9 m²**
Bureau :	**17.1 m²**
Palier :	**1.2 m²**
Palier :	**5.1 m²**
Salle de bains avec wc :	**9.4 m²**
Chambre 1 :	**21 m²**
Palier :	**12.6 m²**
Chambre 2 :	**12.1 m²**
Chambre 3 :	**16.5 m²**
Chambre 4 :	**18.8 m²**
Salle de bains :	**8.6 m²**
Placard :	**1.6 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Combles aménageables :	**utile : 44.5 m²**
Cave :	**utile : 39.4 m²**
Cellier :	**utile : 17.9 m²**
Chaufferie avec buanderie :	**utile : 15.3 m²**
Jardin d'hiver :	**utile : 36.8 m²**
Appenti :	**utile : 17 m²**
Garage :	**utile : 40 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**10**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**300 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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