



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 CONTEMPORAINE AVEC
PISCINE
135 m² env.

ST CYR

469 000 €

Référence

Référence : **16081**

Description

Dans le village très prisé de Saint Cyr, je vous propose ce bien de prestige rare à la vente: Une magnifique maison contemporaine sur 2 niveaux avec toits plats construite en 2017 sur un terrain d'environ 1000m2 entièrement clos, arboré et paysagé.

La maison offre des prestations haut de gamme, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Elle comprend en RDC une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée avec îlot central, une chambre parentale avec dressing et salle d'eau privative, un cellier, un WC séparé et un grand garage.

À l'étage, un palier dessert 3 chambres avec placard, une salle d'eau et un WC séparé.

La pièce de vie et la chambre parentale donnent accès à une belle et grande terrasse, abritée par une pergola bio climatique d'une belle surface, entièrement électrisée avec télécommande.

La piscine 8,5m sur 4,5m est un atout supplémentaire et incontestable sur ce bien de qualité. La vue est imprenable, sans aucun vis à vis.

Un abri de jardin et un grand garage double avec porte électrique complètent la propriété.

Les huisseries sont en aluminium noir en double vitrage, les volets électriques à plusieurs positions préprogrammées.

Le chauffage à pompe à chaleur se fait au sol sur les 2 niveaux de la maison, et permet de rafraîchir toutes les pièces en plein été.

Tout à l'égout.

Classe énergie et classe climat

B 85 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

| | |
|--|---|
|  Surface de 135 m² |  Séjour de 55 m² |
|  Terrain de 1003 m² |  8 pièces |
|  4 chambres |  2 salles |
|  1 terrasse |  Piscine |
|  6 stationnements | |

Surfaces principales

Terrasse : **80 m² environ**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **855 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **469 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Contemporain**

Toiture : **Terrasse**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

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