

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller: Rachel MILLET Sennecey Le Grand 49 Avenue Du 4 Septembre 1944 71240 SENNECEY LE GRAND r.millet@neyrat-immobilier.fr Tél: 03.85.87.72.75 Tél: 06.81.88.92.50

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

MAISON DE VILLAGE EN PIERRES

AVEC COUR

320 m² env.

SENNECEY LE GRAND

321 000 €

Référence

Référence: 16574

Description

Produit rare à la vente : Exclusivité Neyrat!

Nichée au cœur du charmant village de Boyer, découvrez cette magnifique maison de village en pierres, un véritable havre de paix qui combine élégance et confort moderne.

Avec sa cour et sa terrasse à l'avant, ainsi qu'un garage à l'arrière, cette propriété sur trois niveaux vous séduira par ses nombreuses prestations et par sa rénovation toute récente et de qualité.

Dès votre entrée, vous serez accueillis par un hall lumineux qui comprend un WC séparé et un coin lave-mains.

La magnifique pièce de vie, agrémentée d'un plafond cathédrale, se distingue par sa cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Imaginez-vous savourer des moments chaleureux autour de la cheminée à insert pendant les soirées d'hiver.

Le vaste salon lumineux, équipé d'un poêle à bois moderne, vous invite à la détente.

Un bureau, une chaufferie-buanderie et un garage complètent ce niveau.

À l'étage, un espace bibliothèque dessert les différentes chambres. Vous y trouverez deux chambres avec accès à un balcon, un coin salon, une salle d'eau et un WC séparé. La suite parentale, flambant neuve, dispose d'un dressing et d'une salle de bains double, tandis qu'une chambre spacieuse mansardée ajoute une touche de charme à cet espace.

Classe énergie et classe climat



249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



49 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 320 m²



Séjour de 43 m²



Terrain de 326 m²



9 pièces



5 chambres

1 balcon



2 salles



4 stationnements



1 terrasse



Surfaces principales

Utile: 50 m² environ 40 m² environ Terrasse:

Surfaces détaillées 7.7 m² Entree: Bureau: 21.3 m² Pièce de vie avec cuisine ouverte : 46.5 m² Salon: 43.1 m² Mezzanine: 32.7 m² Chambre 1: 35 m² Chambre 2: 29.2 m² 7.2 m² Couloir: Salle de bains et de douche : 10.2 m² Palier: 9.8 m² Wc: 1.9 m² Salle d'eau: 3.7 m² Chambre 3: 13.3 m² 12.9 m² Chambre 4: Chambre 5: 26.3 m² Chambre 6: 11.6 m² 7 m² Grenier: Chaufferie: utile: 21.9 m2 Garage: utile: 27.3 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/SOLAIRE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 066 €/an Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

321 000 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Statut: Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

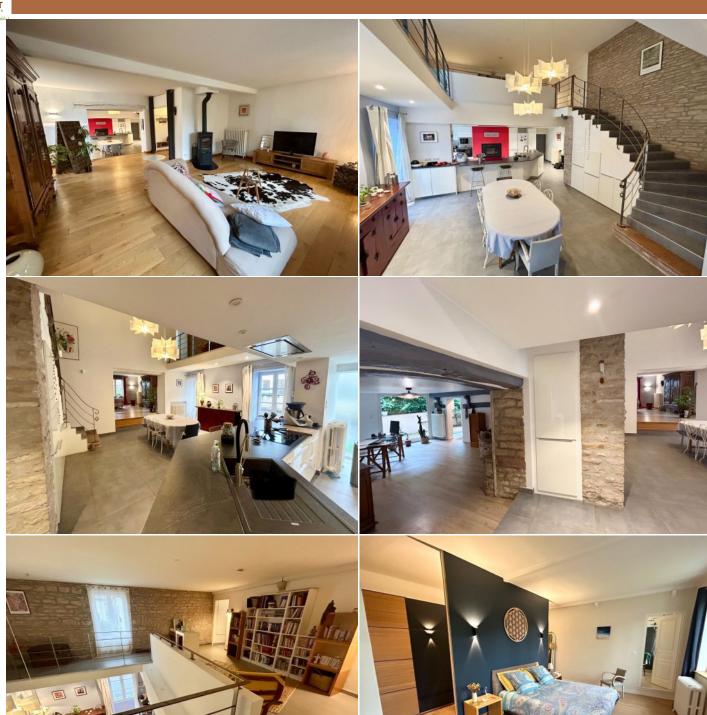
Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage: **Double** Huisseries: **Bois** Tout à l'égout Assainissement:







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 + léclaration 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