

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 ET PISCINE
175 m² env.

ST CYR

316 000 €

Référence

Référence: 16684

Description

Nichée au cœur du village de Saint Cyr, cette maison en pierre rénovée en 2001 allie caractère et confort. Sur deux niveaux, elle développe des espaces de vie lumineux et bien agencés, prolongés par une cour intérieure, une terrasse couverte, une piscine et un sauna. Le cadre invite à la tranquillité tout en restant pratique pour la vie quotidienne.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine aménagée et équipée, entièrement neuve, puis un séjour double traversant. La pièce de vie, animée par une cheminée à foyer ouvert, offre naturellement deux ambiances : un coin salon cosy et une grande salle à manger conviviale. La lumière traverse les volumes et met en valeur les matériaux d'origine. Deux chambres sont également présentes au rez-de-chaussée, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau moderne et deux WC séparés. La chambre parentale profite d'un accès direct à une petite cour arrière, espace intime propice à la détente.

À l'étage, une mezzanine aménagée en bureau surplombe l'entrée et dessert une chambre mansardée et une salle d'eau avec WC. Un grenier aménageable laisse la possibilité d'ajouter des surfaces selon vos besoins — chambre supplémentaire, espace loisir ou rangement.

Cette maison propose un équilibre entre volumes intérieurs chaleureux et extérieurs aménagés pour le repos et la convivialité. Pour organiser une visite et découvrir ce bien sur place, contactez-moi au O6.81..88.92.50.

Classe énergie et classe climat



298 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

a

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

Caractéristiques

Surface de 175 m²



Séjour de 54 m²



Terrain de 673 m²



7 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



3 stationnements



Surfaces principales

Utile: 117 m² environ 25 m² environ Terrasse:

Surfaces détaillées Entree: 13.1 m² Chambre 1: 10.5 m² Wc avec lavabo: 2.9 m² Cuisine avec coin repas: 22.8 m² Chambre 2: 12.7 m² Dressing: 12.5 m² Salle d'eau: 3.4 m² Wc: 1.9 m² Salle a manger: 23.9 m² 29.3 m² Salon: Mezzanine: 15.3 m² Chambre 3: 20.8 m² Salle d'eau avec wc: 5.7 m² utile: 75 m² Combles aménageables : utile: 23.8 m² Garage: utile: 17.6 m² Sauna:

Aménagements intérieurs

Pièces: 3 dont 2 au rez-de-chaussée Chambres: Dressings: Cuisine: **EQUIPEE ET AMENAGEE** Salles d'eau: Chauffage: INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE Cheminée: Oui INDIVIDUEL/Cumulus électrique Eau chaude: Eau froide: **INDIVIDUEL** Greniers: 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 763 €/an Rafraîchissement Travaux à prévoir :

Informations financières

316 000 € 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 école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

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











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