



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
wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR



A VENDRE MAISON DE CARACTÈRE, DÉPENDANCES ET PISCINE 234 m² env.

SENNECEY LE GRAND

590 000 €

Référence

Référence : **16763**

Description

Nichée au cœur du village prisé de Saint Cyr, cette magnifique maison en pierres, rare sur le marché, vous invite à découvrir un cadre de vie idyllique.

Avec ses deux niveaux, elle offre un espace de vie spacieux et lumineux, agrémenté de plusieurs dépendances et d'un vaste jardin verdoyant.

Dès votre entrée, vous serez séduit par le charme de cette maison récemment rénovée avec des matériaux de qualité. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante, d'un salon chaleureux, et d'une imposante cuisine ouverte sur une salle à manger, avec un accès direct à la terrasse et à la piscine. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'une deuxième chambre, une chaufferie/buanderie et un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, un grand palier tournant dessert quatre chambres, dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains et un WC séparé, offrant ainsi tout le confort nécessaire pour une vie familiale épanouie.

Le chauffage par le sol, assuré par une pompe à chaleur et un poêle à bois, garantit une ambiance chaleureuse en hiver. Les huisseries en double vitrage, modernes et esthétiques, allient performance énergétique et esthétique grâce à leur bi-coloration alu-blanc à l'extérieur et bois à l'intérieur.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une belle piscine de 11x3m, couverte avec arceaux et offrant une vue dégagée sur le jardin.

Classe énergie et classe climat

C 168 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 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 234 m²		Terrain de 3540 m²
	15 pièces		10 chambres
	7 salles		2 terrasses
	Piscine		4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **195 m² environ**

Dépendances : **194 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **16 m²**

Bureau : **17 m²**

Salon : **21 m²**

Chambre avec salle d'eau, wc et dressing : **27.7 m²**

Wc avec lave mains : **2 m²**

Buanderie : **13.8 m²**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **39 m²**

Palier : **10.7 m²**

Chambre 2 : **17.2 m²**

Salle d'eau : **3.4 m²**

Chambre 3 : **19.3 m²**

Chambre 4 : **9.3 m²**

Chambre 5 : **17.5 m²**

Chambre 6 : **14 m²**

Wc avec lave mains : **2.1 m²**

Salle d'eau : **3.9 m²**

Gites : **utile : 50 m²**

Gites : **utile : 23.6 m²**

Chambres d'hotes : **utile : 63.3 m²**

Chambres d'hotes : **utile : 58.4 m²**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **590 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huissières : **Aluminium / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **15**

Chambres : **10 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **6**

Principal revêtement de sol : **Tomette**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**





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