



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 DÉPENDANCES
92 m² env.

LAIVES

105 000 €

Référence

Référence : **16909**

Description

À vendre : Charmante maison de village en pierres à Laives

Nichée au cœur du village prisé de Laives, cette ravissante maison en pierres vous offre une belle opportunité de devenir propriétaire. Avec son cachet authentique, elle est prête à révéler tout son potentiel, que ce soit pour un projet locatif ou un premier achat.

Élevée sur une cave (non incluse dans la vente), cette maison vous accueille dans un cadre de vie agréable et chaleureux. À l'étage, vous découvrirez un perron agrémenté d'une petite véranda. L'intérieur se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine simple mais fonctionnelle, d'un séjour lumineux, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Les deux chambres offrent un espace de repos confortable, idéal pour une famille ou un couple en quête de leur premier chez-soi.

Bien que quelques travaux de modernisation soient à prévoir, cette maison présente de nombreux atouts. Le chauffage au gaz et les huisseries en bois double vitrage garantissent une bonne performance thermique. De plus, les combles aménageables d'environ 90 m² représentent une belle opportunité d'extension pour créer un espace supplémentaire selon vos envies.

La propriété comprend également deux dépendances :
 - Deux grands garages neufs, situés juste en face de la maison, offrant un espace de stationnement sécurisé.

Classe énergie et classe climat

E 297 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 62 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 92 m²	 Séjour de 20 m²
 5 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 4 stationnements	

Surfaces détaillées

Entree : **15.1 m²**

Cuisine : **18.5 m²**

Sejour : **19.5 m²**

Wc : **1.9 m²**

Salle d'eau : **4.3 m²**

Chambre 1 : **19.3 m²**

Chambre 2 : **12.6 m²**

Veranda : **utile : 4.5 m²**

Combles aménageables : **utile : 90 m²**

Garage double : **utile : 47 m²**

Dependance : **utile : 30 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

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

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Pierre naturelle**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **466 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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