



Votre conseiller : Anne BESSON
Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 a.besson@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.72.75
 Tél : 06.24.42.32.78
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison rénovée sur grand jardin arboré.
158 m² env.

BOYER

224 000 €

Référence

Référence : **16941**

Description

À vendre : Maison lumineuse sur grand jardin arboré et clos

Découvrez cette charmante maison, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Implantée sur une parcelle généreuse de 3370 m², cette propriété allie confort et fonctionnalité.

Caractéristiques du bien :

- En rez-de-chaussée : Un salon lumineux agrémenté d'un poêle à granulés, parfait pour des moments de convivialité. La salle à manger, dotée d'un insert, s'ouvre sur une cuisine entièrement meublée et équipée.

Un WC séparé faisant office de buanderie, équipé d'un adoucisseur d'eau et d'un cumulus de 200 litres, complète ce niveau.

- À l'étage : Un couloir dessert deux chambres lumineuses ainsi qu'une belle et grande salle de bain moderne comprenant baignoire, douche et WC suspendu.

- Au deuxième étage : laissez-vous charmer par une vaste chambre sous les poutres apparentes ajoutant une touche d'authenticité à l'ensemble.

Extérieur : Le jardin, arboré et clos, sera parfait pour profiter des journées ensoleillées ou organiser des barbecues en famille.

Équipements : Le bien dispose de huisseries en bois double vitrage avec volets roulants électriques, garantissant confort thermique et acoustique. La porte d'entrée et la baie vitrée du salon sont en PVC blanc, alliant esthétique et praticité.

Classe énergie et classe climat

E 290 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 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 158 m²	 Séjour de 28 m²
 Terrain de 3370 m²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 7 stationnements

Surfaces principales

Utile : **86 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon : **28 m²**

Mezzanine

Degagement : **3.7 m²**

Salle a manger : **26.4 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **8.8 m²**

Wc : **4 m²**

Degagement : **7.7 m²**

Chambre 1 : **9.5 m²**

Chambre 2 : **12.5 m²**

Salle de bains et de douche +wc : **13.5 m²**

Chambre 3 : **39.8 m²**

Garage double : **utile : 70.4 m²**

Mezzanine : **utile : 15.8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2018**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **611 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **224 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**

remise en état en 2018







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