



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 en pierre, grange et bureau
165 m² env.

ST GENGOUX LE NATIONAL

257 000 €

Référence

Référence : **17093**

Description

À vendre : Charmante maison en pierres rénovée avec grange et jardin arboré

Nichée dans un écrin de verdure, cette magnifique maison en pierres de plain-pied récemment rénovée vous attend. Offrant un cadre de vie paisible et agréable, elle se compose d'une cour pavée à l'avant et d'un jardin clos et arboré à l'arrière, idéal pour profiter des journées ensoleillées.

La maison principale s'étend sur 75 m² de plain-pied et se distingue par sa grande pièce de vie traversante baignée de lumière, parfaite pour accueillir vos moments en famille ou entre amis. La cuisine aménagée ouverte sur le salon vous permet de rester convivial tout en cuisinant.

Vous y trouverez également une spacieuse chambre avec dressing, ainsi qu'une grande salle de bain double équipée de WC.

À l'étage, les combles sont aménageables, offrant un potentiel d'extension intéressant, avec une toiture neuve et isolée?

Un espace indépendant a été aménagé dans l'ancienne cuverie, offrant une chambre avec salle d'eau et WC. Cet ensemble est complété par un studio/bureau en partie vitré situé dans les bâtiments annexes avec salle d'eau et WC également, donnant sur la cour, ainsi qu'un four à pain fonctionnel, idéal pour les amateurs de bonne cuisine.

Le jardin arboré avec une terrasse abritée se situe à l'arrière de la maison d'habitation, pour une tranquillité absolue et une vue dégagée.

Classe énergie et classe climat

D 168 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- 
Surface de 165 m²
- 
Séjour de 41 m²
- 
Terrain de 925 m²
- 
4 pièces
- 
2 chambres
- 
3 salles
- 
2 terrasses
- 
4 stationnements

Surfaces principales

Utile :	260 m² environ
Jardin :	435 m² environ
Terrasse :	18 m² environ

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	30.6 m²
Cuisine :	10.9 m²
Salle de bains et de douche +wc :	13.1 m²
Chambre avec dressing :	13.9 m²
Dressing :	5.9 m²
Chaufferie avec buanderie :	28.6 m²
Combles :	utile : 21.4 m²
Combles :	utile : 58.2 m²
Combles :	utile : 34 m²
Atelier :	utile : 26.8 m²
Grange :	utile : 25.8 m²
Logement independant :	22.8 m²
Salle de douche + wc :	2 m²
Terrasse couverte :	utile : 9.8 m²
Cellier	
Cave :	utile : 25.7 m²
Cave :	utile : 24.9 m²
Bureau :	37.1 m²
Autre :	utile : 13.1 m²
Terrasse couverte :	utile : 17.8 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	331 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	257 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare

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