



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](http://wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR)



## A VENDRE

**Maison en pierres sur joli terrain**  
**172 m<sup>2</sup> env.**

**ST CYR**

**316 000 €**

### Référence

Référence : **17106**

### Description

A cœur du village de Saint Cyr, découvrez cette maison en pierres de caractère, distribuée sur deux niveaux et offrant une belle surface de vie pour une famille. L'ensemble conjugue volumes généreux, lumière naturelle et prestations contemporaines, dans un environnement calme et verdoyant.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une véranda lumineuse, véritable pièce de vie ensoleillée toute l'année et point d'accès direct au jardin.

Le séjour, spacieux et chaleureux, est animé d'une cheminée à insert qui crée une ambiance conviviale.

La cuisine moderne et neuve entièrement aménagée et équipée, facilite la vie quotidienne et offre un espace fonctionnel pour cuisiner et recevoir. Toujours au niveau principal : une chambre de plain-pied sur le jardin, avec salle de bains privative et WC, un WC séparé et une buanderie pratique, pensés pour le confort et l'aisance d'un usage familial.

À l'étage, un palier clair distribue trois grandes chambres mansardées, aux volumes agréables et propices tant au repos qu'à l'installation de bureaux ou d'espaces de jeu. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau, apportant une organisation fluide des espaces nuit.

Côté confort technique, la maison bénéficie d'un chauffage électrique performant et d'huisseries en bois double vitrage assurant une bonne isolation thermique. Une porte-fenêtre neuve en PVC dans la chambre du rez-de-chaussée apporte une touche de modernité et de praticité.

### Classe énergie et classe climat

**D** 239 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

	<b>Surface de 172 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 37 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 950 m<sup>2</sup></b>		<b>8 pièces</b>
	<b>4 chambres</b>		<b>2 salles</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>2 stationnements</b>

## Surfaces principales

Utile :	<b>55 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>55 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>23 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Veranda :	<b>utile : 23.1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>36.9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipée :	<b>11.3 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>8.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche +wc :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>14.7 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 32.1 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>30.8 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>316 000 €</b>
-----------------	------------------

Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
-----------------------	-------------------

Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>
----------	---

## Environnement / emplacement

### Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Simple</b>
-----------	---------------

Huisseries :	<b>Bois</b>
--------------	-------------

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)