



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 PLAIN PIED**  
**87 m<sup>2</sup> env.**

**SENNECEY LE GRAND**

**240 000 €**

## Référence

Référence : **17210**

## Description

Située dans un quartier résidentiel de la Croix Bouteille à Sennecey-le-Grand, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une famille ou pour qui recherche le confort sans étage.

Le séjour, généreusement éclairé grâce à de larges baies vitrées, s'ouvre directement sur la terrasse et le jardin, créant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

La cuisine aménagée et équipée, attenante à cet espace jour, permet une circulation fluide et conviviale lors des repas ou des moments partagés.

Le salon, baignés de lumière naturelle, offre un volume propice à l'aménagement d'un coin détente et d'un espace repas.

Un couloir dessert trois chambres de bonne taille, une salle d'eau moderne et un WC indépendant, offrant une distribution pratique et confortable pour le quotidien. Le système de chauffage au gaz avec radiateurs, dont deux récents dans le séjour, garantit une chaleur homogène et maîtrisée. Les menuiseries en PVC blanc avec double vitrage contribuent à l'isolation thermique et phonique tout en laissant entrer la lumière.

Côté extérieur, la parcelle de 672 m<sup>2</sup> se compose d'une cour d'accueil à l'avant, d'une terrasse conviviale et d'un jardin arboré et clos à l'arrière : un espace privatif et bien exposé où profiter de moments de détente, de jeux en famille ou de repas en plein air. Le portail électrique facilite l'entrée sur la propriété pour un usage quotidien simple et sécurisé.


## Classe énergie et classe climat

**D** 189 kWhEP/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 38 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Caractéristiques

	<b>Surface de 87 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 35 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 672 m<sup>2</sup></b>		<b>5 pièces</b>
	<b>3 chambres</b>		<b>1 salle</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>4 stationnements</b>

## Surfaces principales

Utile : 20 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Piece principale : 35.8 m<sup>2</sup>

Cuisine : 11.9 m<sup>2</sup>

Couloir : 5.5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4.8 m<sup>2</sup>

Wc : 0.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 8.9 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 20.4 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces : 5

Chambres : 3 dont 3 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Année de rénovation : 2022

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 626 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente : 240 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Construit en : 1999

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Interphone : Oui

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