

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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

Tél : 06.81.88.92.50 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Grande maison en pierres avec
dépendance et jardin
400 m² env.

**LALHEUE** 

490 000 €

#### Référence

Référence: 17433

#### Description

Maison en pierres divisée en deux logements indépendants, offrant une configuration idéale pour une grande famille ou un projet locatif.

Le bâtiment s'étend sur trois niveaux et présente des éléments authentiques tels que la pierre, les poutres apparentes et des cheminées, associés à des huisseries récentes en double vitrage PVC qui renforcent le confort thermique et la luminosité.

La première maison entièrement rénovée sur environ 212 m<sup>2</sup> habitables, propose des volumes généreux et un agencement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, une pièce de vie ouverte avec cuisine aménagée et équipée s'ouvre naturellement sur un vaste séjour double lumineux, complété par un bureau, un dressing, une salle d'eau et des toilettes séparées.

L'étage dessert trois grandes chambres, un palier lumineux et un WC séparé. Les combles aménagés accueillent une salle de jeux et un grenier, offrant des espaces polyvalents pour loisirs ou rangement. Le chauffage principal est mixte, assuré par une chaudière fioul et un insert dans la cheminée du séjour, pour une atmosphère chaleureuse en hiver.

L'ensemble repose sur un terrain d'environ 2 260 m² réparti sur plusieurs parcelles.

Une cour à l'avant facilite les accès, tandis qu'un grand jardin à l'arrière, sans vis-à-vis, invite à la tranquillité et aux activités extérieures.

#### Classe énergie et classe climat



240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



25 kgeq CO2/m2.an

#### Caractéristiques



Surface de 400 m<sup>2</sup>



Séjour de 43 m<sup>2</sup>



Terrain de 2260 m<sup>2</sup>



11 pièces



6 chambres



3 salles



1 balcon



2 terrasses



7 stationnements



#### Surfaces principales

 Utile :
 90 m² environ

 Véranda :
 20 m² environ

 Terrasse :
 30 m² environ

Surfaces détaillées Salle a manger avec cuisine ouverte : 31.2 m<sup>2</sup> Séjour double : 42.8 m<sup>2</sup> Palier: 4.7 m<sup>2</sup> 13.7 m<sup>2</sup> Bureau: Palier wc: 4.8 m<sup>2</sup> Wc avec lavabo: 1.4 m<sup>2</sup> 7.3 m<sup>2</sup> Dressing: Salle d'eau: 8.8 m<sup>2</sup> Palier: 5.3 m<sup>2</sup> 16.5 m<sup>2</sup> Chambre 1: Chambre 2: 23.5 m<sup>2</sup> Chambre 3: 18.1 m<sup>2</sup> 9.5 m<sup>2</sup> Palier: Wc: 1.3 m<sup>2</sup> Debarras: 1.6 m<sup>2</sup> Salle de jeux : 21.5 m<sup>2</sup> Grenier: utile: 29.9 m2 Grange: utile: 46.9 m<sup>2</sup> 46.1 m<sup>2</sup> Salon: 19.6 m<sup>2</sup> Veranda: Salle d'eau avec wc: 3.3 m<sup>2</sup> 33.8 m<sup>2</sup> Salle a manger: 10.3 m<sup>2</sup> Cuisine: 5.5 m<sup>2</sup> Buanderie: Wc: 1.4 m<sup>2</sup> Chambre 1: 21 m<sup>2</sup> 9.8 m<sup>2</sup> Salle d'eau: Wc: 2.9 m<sup>2</sup> Chambre 2: 17.3 m<sup>2</sup> Chambre 3: 15.5 m<sup>2</sup>

# Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 3

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

#### Informations financières

Prix de vente : 490 000 €

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

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Tout à l'égout







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 + léclaration 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