



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



A VENDRE

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

SENNECEY LE GRAND

490 000 €

Référence

Référence : **17433**

Description

En plein cœur du charmant village de Lalheue, cette magnifique maison en pierres offre une belle alliance entre caractère ancien et confort contemporain. Implantée sur plus de 2 260 m², la maison d'environ 212 m², séduit par ses volumes généreux et ses éléments authentiques : murs en pierre, poutres apparentes et cheminées. Au rez-de-chaussée, la pièce de vie s'organise autour d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste séjour double très lumineux, prolongé d'un bureau, d'un dressing, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. L'étage distribue trois grandes chambres et un palier baigné de lumière, ainsi qu'un WC séparé. Les combles aménagés accueillent une salle de jeux et un grenier, offrant des espaces polyvalents pour les loisirs ou le stockage. Le confort thermique est assuré par une chaudière fioul et un insert dans la cheminée du séjour, créant une atmosphère chaleureuse en hiver ; les huisseries récentes en double vitrage PVC contribuent à la luminosité et à l'isolation.

À l'avant de la maison, une cour facilite les accès et le stationnement ; à l'arrière, le grand jardin, clos et arboré, invite à la détente et aux activités de plein air. Un abri de jardin et un four à pain aménagent agréablement les abords de la terrasse, apportant du cachet et des possibilités conviviales (repas en extérieur, soirées entre amis).

Une grange non attenante complète les dépendances et sert actuellement de garage/atelier.

Classe énergie et classe climat

D 240 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

	Surface de 400 m²		Séjour de 43 m²
	Terrain de 2260 m²		11 pièces
	6 chambres		3 salles
	1 balcon		2 terrasses
	7 stationnements		

Surfaces principales

Utile :	90 m² environ
Vérande :	20 m² environ
Terrasse :	30 m² environ

Surfaces détaillées

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

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
------------------	-----------------------







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