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
TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ AVEC PISCINE ET VASTES PRÉS
270 m² env.

TOURNUS

660 000 €

Référence

Référence :	**17434**

Description

Propriété de caractère aux abords de Montbellet, posée en bordure d'un cours d'eau, offrant un ensemble immobilier rare et exceptionnel sur près de 2,75 hectares.
L'entrée se fait par une large allée cossue, bordée par la rivière d'un côté et une magnifique piscine de l'autre, qui annoncent immédiatement l'atmosphère calme et verdoyante du lieu.

La maison d'habitation, élevée sur caves et répartie sur trois niveaux, s'organise autour d'une vaste pièce de vie au rez-de-chaussée, donnant sur une belle terrasse ombragée.
La cuisine ouverte, aménagée et équipée avec des matériaux de belle qualité, s'ouvre sur cet espace convivial où la lumière naturelle circule facilement.
Un cellier et un WC séparé complètent ce niveau pratique au quotidien.
À l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une bénéficiant d'une salle d'eau privative, un dressing (qui peut retrouver son usage de chambre), une salle de bains double et un WC séparé.
Au second étage, un palier distribue quatre chambres supplémentaires, une salle d'eau et un WC sanibroyeur séparé — une configuration idéale pour accueillir famille et invités tout en préservant des espaces de vie indépendants.

Le vaste sous-sol abrite des caves et la chaufferie, offrant des volumes de stockage et de local technique appréciables.

Une stabulation a été édifiée sur une partie haute des prés offrant la possibilité d'accueillir aisément toute sorte d'animaux, à proximité de la propriété.

Classe énergie et classe climat

C 127 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 270 m²**
- **Terrain de 27428 m²**
- **8 pièces**
- **6 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Loi Carrez :	**228.17 m²**
Terrasse :	**35 m² environ**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/Fuel + Aérothermie**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2020**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

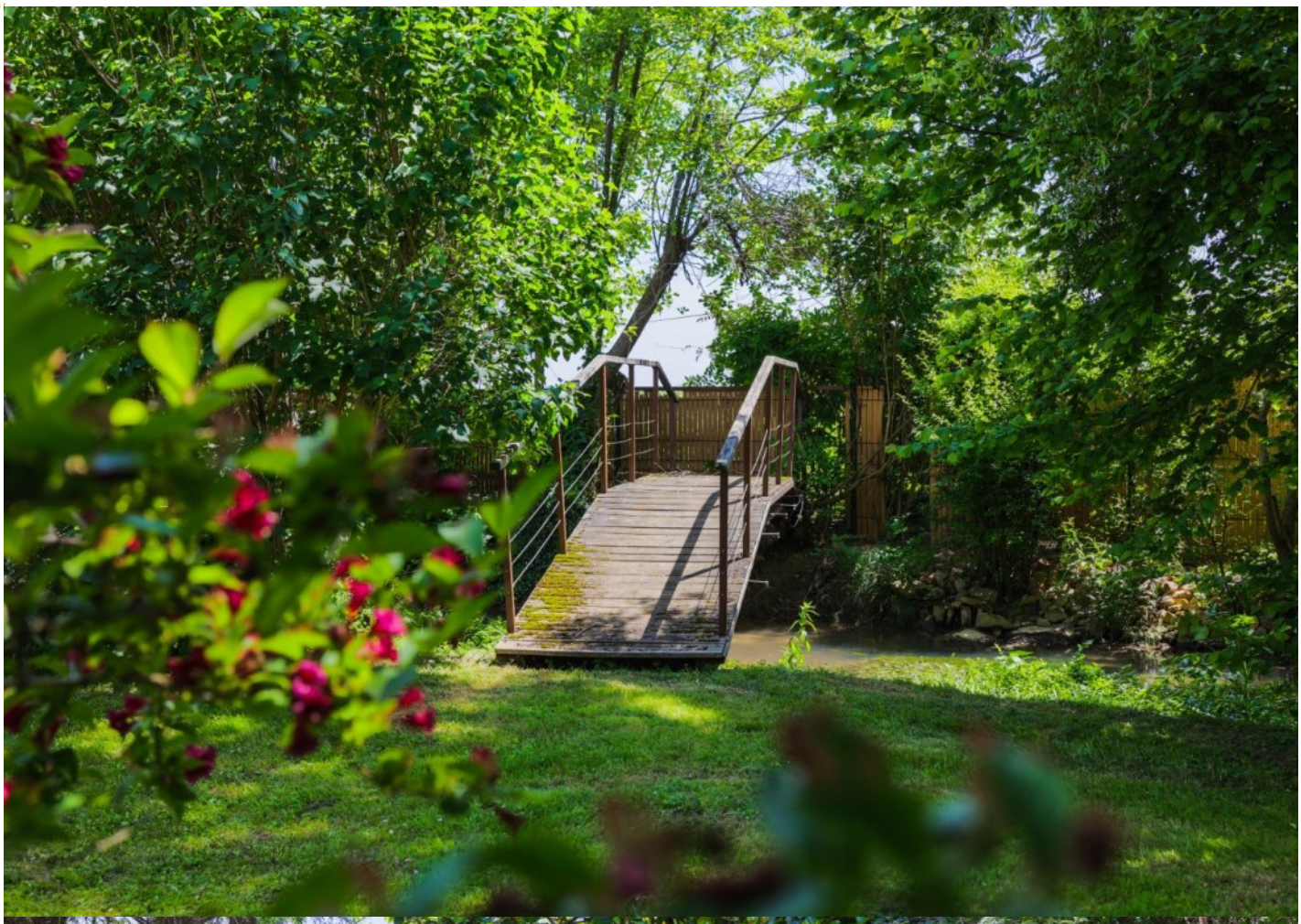
Prix de vente :	**660 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

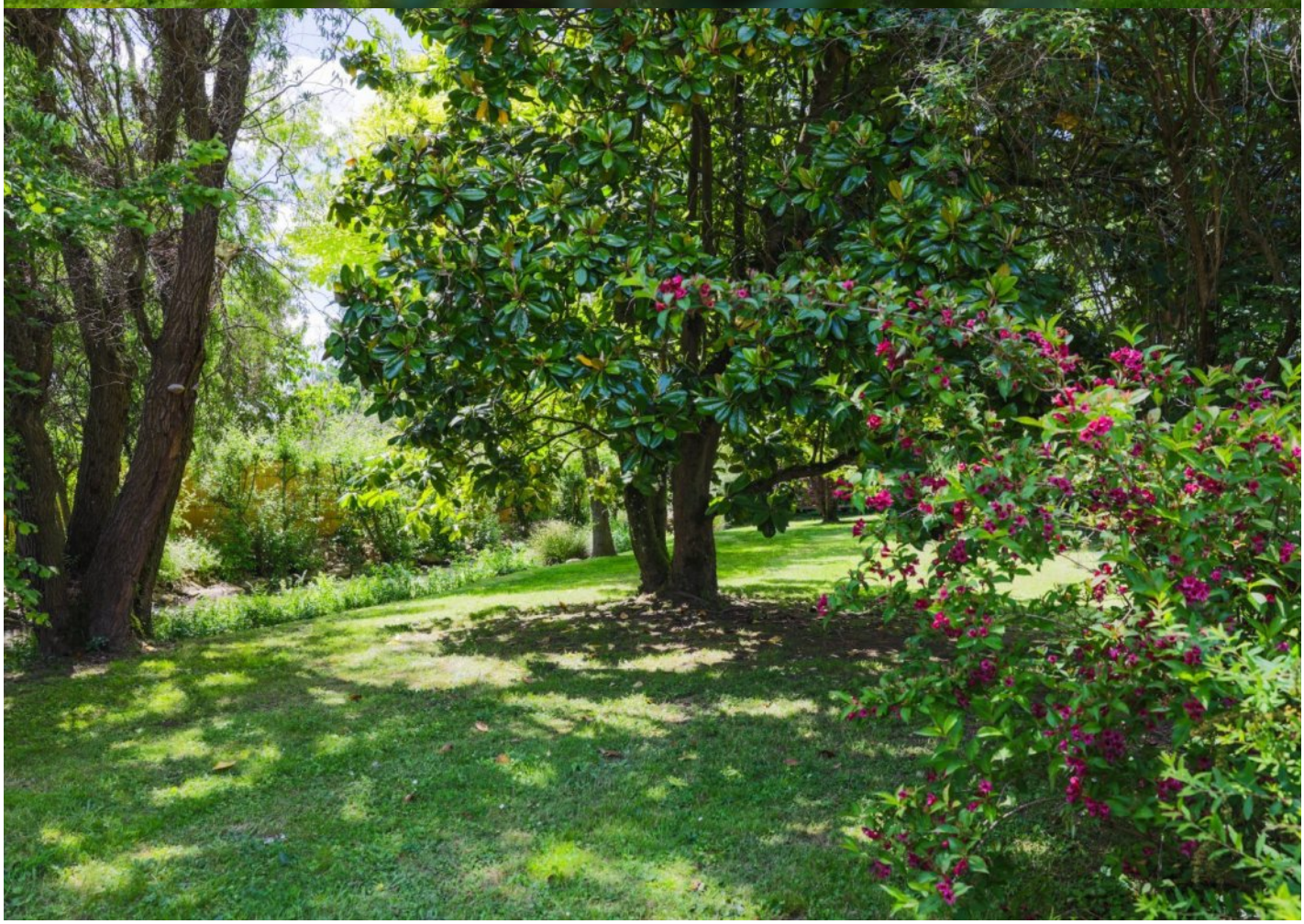
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Micro-station**





NEYRAT
IMMOBILIER
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