



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
Longère
300 m² env.

BEAUNE

550 000 €

Référence

Référence : **17833**

Description

Et si vous changiez de rythme sans renoncer à l'essentiel ?

À seulement 15 minutes de Beaune, cette longère bourguignonne en très bon état général vous ouvre les portes d'un projet de vie rare, entre nature, espace et opportunités.

Derrière ses murs pleins de charme, la propriété développe un potentiel exceptionnel :

- Une habitation principale de 220 m², chaleureuse et confortable,
- Un logement indépendant de 80 m², idéal pour accueillir ou générer un revenu,
- 210 m² de combles déjà isolés, avec réseaux et ouvertures en place, permettant la création de deux logements supplémentaires
- 96 m² d'espaces complémentaires (buanderie, chaufferie, cave...), organisés comme un espace central reliant les différentes parties de la propriété, idéal pour structurer un projet multi-logements ou une activité d'accueil.

Côté confort, tout a été pensé : excellente performance énergétique (DPE B), pompe à chaleur, climatisation réversible, poêle Tulikivi et isolation récente assurent une parfaite maîtrise des consommations.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : terrain clos et paysager de 4 556 m², étang privé, deux vérandas dont une avec spa, terrasse abritée, cour pavée, dépendances, serres, double auvent véhicules, four à pain... Un véritable écrin de tranquillité, sans vis-à-vis.







Classe énergie et classe climat

B 109 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

 Surface de 300 m²	 Séjour de 41 m²
 Terrain de 4556 m²	 9 pièces
 4 chambres	 3 salles

Surfaces principales

Utile :	357 m ² environ
Dépendances :	225 m ² environ
Véranda :	54 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	10 m ²
Wc avec lave mains :	2.4 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Cuisine equipee :	40 m ²
Séjour double :	41 m ²
Veranda :	23.2 m ²
Veranda :	utile : 31 m ²
Terrasse :	utile : 20.3 m ²
Mezzanine :	33 m ²
Chambre 2 :	33 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Salle de douche :	12 m ²
Entree :	9 m ²
Piece :	11 m ²
Piece :	26 m ²
Piece :	31 m ²
Salle d'eau avec wc :	5 m ²
Combles aménageables :	utile : 210 m ²
Buanderie :	utile : 27 m ²
Chaufferie :	utile : 10 m ²
Piece :	utile : 36 m ²
Cave :	utile : 23 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	800 €/an
-----------------	----------

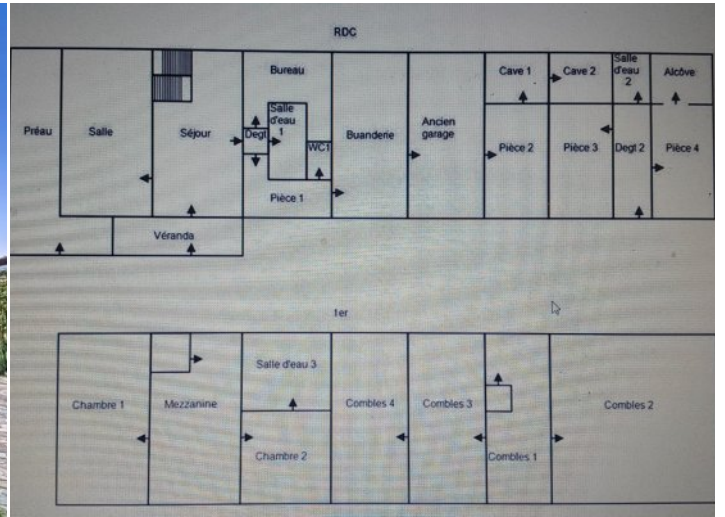
Informations financières

Prix de vente :	550 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Puits perdu
------------------	-------------









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