



Votre conseiller : Rachel MILLET
Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 ✉ r.millet@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.87.72.75
 ☎ 06.81.88.92.50
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Maison élevée sur
 sous-sol**

150 m² env.

SENNECEY LE GRAND

317 000 €



REFERENCE

Référence : **17884**

DESCRIPTION

Vous rêvez d'espace sans renoncer à la proximité des commerces ? Découvrez cette villa familiale située dans un quartier prisé de Sennecey-le-Grand, nichée sur un parc arboré exceptionnel de 2 600 m².

📌 Les points forts qui vont vous faire craquer :
 Un terrain 'Coup de Cœur' : Une parcelle immense, entièrement constructible et piscinable. Imaginez déjà votre future piscine face à une vue totalement dégagée !

Le charme de l'authentique : Un salon chaleureux en contrebas avec cheminée et de magnifiques sols en pierres de Buxy qui apportent un cachet unique.

Confort & Modernité : Cuisine neuve toute équipée, climatisation réversible pour des étés au frais, et électricité entièrement refaite.

Volume & Polyvalence : 3 grandes chambres lumineuses et un sous-sol total (garages électriques, atelier, cave) incluant un vrai bureau chauffé idéal pour le télétravail ou une activité libérale.

📌 Vie de plain-pied et entretien impeccable
 Construite en 1974 avec des matériaux de qualité, cette maison a été choyée :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 217 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 60 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 150 m²



Séjour de 41 m²



Terrain de 2600 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

| | |
|------------|----------------------------------|
| Utile : | 146 m² environ |
| Terrasse : | 40 m² environ |

SURFACES DETAILLEES

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Entree : | 6.9 m² |
| Cuisine : | 12.5 m² |
| Séjour double : | 40.7 m² |
| Couloir : | 8.1 m² |
| Wc : | 2.5 m² |
| Salle de bains et de douche : | 8.3 m² |
| Chambre 1 : | 12.9 m² |
| Debarras : | 2 m² |
| Chambre 2 : | 12.4 m² |
| Chambre 3 : | 16.2 m² |
| Bureau : | 25.1 m² |
| Chaufferie : | utile : 9.5 m² |
| Garage : | utile : 23.7 m² |
| Garage double : | utile : 46.5 m² |
| Sous-sol : | utile : 47.9 m² |
| Cave : | utile : 9.8 m² |
| Atelier : | utile : 8.8 m² |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Dressings : | 1 |
| Cuisine : | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Pierre naturelle |
| Chauffage : | MIXTE/FUEL + BOIS |
| Cheminée : | Oui |
| Climatisation : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/ |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière : | 1 119 €/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 317 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|-------------------------|
| Vitrage : | Double |
| Huissieries : | Aluminium / bois |
| Caves : | 1 |
| 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