



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 avec 3
 chambres et grand
 jardin**
 150 m² env.

SENNECEY LE GRAND

285 000 €



REFERENCE

Référence : **17884**

DESCRIPTION

Rare sur le marché, cette superbe villa familiale conjugue avec élégance le charme d'une construction de qualité, de nombreux matériaux soignés et un environnement privilégié. Située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Sennecey-le-Grand, elle bénéficie d'un magnifique jardin clos et arboré de 2 600 m², entièrement constructible et piscinable, offrant une vue dégagée et un cadre de vie exceptionnel.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations de qualité. Le salon en contrebas, sublimé par une cheminée et de superbes pierres de Buxy au sol, crée une atmosphère chaleureuse et authentique, idéale pour recevoir ou partager des moments en famille.

La cuisine, neuve et parfaitement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble.

Les rénovations récentes apportent un confort de vie optimal : climatisation réversible, installation électrique entièrement refaite et volets roulants solaires neufs. Une maison clé en main où chaque détail a été pensé pour le bien-être de ses futurs propriétaires.

À l'extérieur, la vaste terrasse invite à profiter pleinement des beaux jours face à un jardin remarquable, soigneusement entretenu.


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 217 kWhEp/m².an









dont émissions de gaz à effet de serre

E 60 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 Surface de 150 m²	 Séjour de 41 m²
 Terrain de 2600 m²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 2 terrasses	 6 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

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
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 :	285 000 €
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