

### **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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
Maison élevée sur sous-sol
150 m² env.

**SENNECEY LE GRAND** 

347 000 €

#### Référence

Référence: 17884

#### Description

Dans un quartier calme de Sennecey-le-Grand, découvrez cette maison familiale implantée sur une parcelle généreuse d'environ 2 600 m² avec double accès, constructible et piscinable.

Le terrain, entièrement privatif, offre une belle exposition et une vue dégagée depuis la terrasse : un cadre propice à la détente, aux repas en extérieur et aux projets d'aménagement paysager ou d'installation d'une piscine.

Élevée sur sous-sol et construite en 1974 par les propriétaires actuels, la maison propose un agencement pratique et lumineux, puisque toutes les pièces habitables sont disposées de plain pied.

L'entrée dessert une cuisine aménagée et équipée avec électroménager neuf, qui s'ouvre facilement sur le séjour. L'espace de vie, composé d'un vaste séjour et d'un salon en contrebas équipé d'une cheminée, bénéficie d'une belle luminosité et d'une atmosphère chaleureuse, complétée par une climatisation réversible neuve. Au sol de ces pièces, les belles pierres de Buxy ajoutent un charme et une ambiance cocooning.

Le coin nuit se compose de trois grandes chambres desservies par un couloir, ainsi que d'une salle de bains double (baignoire et douche) et d'un WC séparé, offrant confort et fonctionnalité pour une vie de famille.

Le tableau électrique a été refait à neuf et la façade a été recrépie en 2000, témoignant d'un entretien régulier.

#### Classe énergie et classe climat



224 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



60 kgeq CO2/m2.an

#### Caractéristiques



Surface de 150 m<sup>2</sup>



Séjour de 41 m²



Terrain de 2600 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



4 stationnements



#### Surfaces principales

Utile: 146 m<sup>2</sup> environ 40 m<sup>2</sup> environ Terrasse:

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

#### Aménagements intérieurs

Atelier:

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

utile: 8.8 m<sup>2</sup>

#### Impôts / taxes / travaux

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

#### Informations financières

347 000 € Prix de vente : 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

#### Aménagements extérieurs

Vitrage: Double **Huisseries:** Aluminium / bois Assainissement: Tout à l'égout











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