



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
wwwNEYRAT-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, laissez-vous séduire par cette maison familiale posée sur une parcelle privative d'environ 2 600 m², avec double accès. Baigné d'une belle exposition, le terrain constructible et piscinable offre une vue dégagée depuis la terrasse : un espace idéal pour les repas en extérieur, la détente ou la réalisation de projets paysagers et l'installation d'une piscine.

Construite en 1974 et élevée sur sous-sol, ce plain pied habitable bien agencé privilégie la simplicité d'usage. L'entrée dessert une cuisine aménagée et équipée d'électroménager neuf, ouverte sur un vaste séjour. La continuité entre cuisine et pièce de vie facilite la convivialité et les circulations au quotidien.

L'espace de vie se compose d'un grand séjour et d'un salon en contrebas doté d'une cheminée, qui apportent une atmosphère chaleureuse et lumineuse.

Les sols en pierres de Buxy confèrent du caractère et une sensation de confort. La climatisation réversible neuve complète le confort estival et participe à une ambiance intérieure agréable toute l'année.

Côté nuit, trois grandes chambres desservies par un couloir offrent des volumes adaptés à la vie de famille. La salle de bains double, équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'un WC séparé, ajoutent fonctionnalité et praticité.

Le chauffage est mixte avec chaudière fioul, cheminée bois et climatisation récente.

Classe énergie et classe climat

E 217 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 60 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

	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 détaillées

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**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 119 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **347 000 €**

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

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

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**

Caves : **1**







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