



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 ossature bois de plain pied  
 80 m<sup>2</sup> env.

## SENNECEY LE GRAND

168 000 €

### Référence

Référence : **17955**

### Description

Maison neuve de plain-pied en ossature bois, construite en 2023, située au cœur du charmant village de Beaumont-sur-Grosne.

Sa construction récente et ses matériaux contemporains garantissent une ambiance intérieure saine et actuelle, où la lumière naturelle valorise les volumes dès l'entrée.

La pièce de vie, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée neuve, offre un espace convivial et fluide propice à la vie quotidienne et à la réception. L'agencement privilégie la circulation : un couloir dessert deux chambres lumineuses, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées, pour un confort de plain-pied apprécié au quotidien.

Confort thermique assuré par une pompe à chaleur et des climatisations réversibles, pour des températures agréables en toute saison et des économies énergétiques.

Les huisseries neuves en PVC blanc et le double vitrage contribuent à l'isolation phonique et thermique du bien. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, simplifiant la gestion technique de la maison.

Implantée dans un village offrant calme et qualité de vie, cette maison de plain-pied convient à un couple, une petite famille ou toute personne recherchant un logement récent, facile à vivre et peu contraignant en entretien. Vous profiterez d'un intérieur lumineux, d'une distribution fonctionnelle et d'équipements neufs.

Pour découvrir ce bien et organiser une visite, contactez-moi au 06.81.88.92.50.


### Classe énergie et classe climat

**B** 91 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 80 m<sup>2</sup>



Terrain de 483 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

## Surfaces principales

Terrasse : **18 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **6.5 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **1.5 m<sup>2</sup>**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **31.3 m<sup>2</sup>**

Couloir : **5.1 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **6.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15.5 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **3**

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2025**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **168 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison ossature bois**

Construit en : **2023**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)