



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](http://wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR)



## A VENDRE

**Maison en pierres avec dépendances et grand jardin**  
**110 m<sup>2</sup> env.**

**MANCEY**

**264 000 €**

### Référence

Référence : **17965**

### Description

Ensemble immobilier en pierres offrant charme et volume, idéal pour un projet de rénovation ou une résidence secondaire.

Élevée sur caves et répartie sur deux niveaux, la maison conserve des volumes généreux et une belle hauteur sous plafond au rez-de-chaussée.

La toiture de la maison d'habitation a été entièrement refaite en 2021, assurant une couverture saine et pérenne.

Au premier étage, l'agencement propose une grande entrée traversante qui dessert une cuisine avec espace salle à manger, un salon convivial, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

En demi-niveau, une cuisine d'été - extension datant des années 1920 - s'ouvre directement sur le jardin, facilitant les repas en extérieur et les moments de détente par temps plus doux.

Au second étage, des combles très vastes et facilement aménageables offrent un potentiel d'extension important (surface exploitable pour chambres, salle d'eau ou espace de vie).

Les parties techniques et de service sont généreuses : caves en RDC divisées en deux parties avec une belle hauteur sous plafond, idéales pour stockage, atelier ou cave à vins.

À l'avant de la propriété, deux vastes granges apportent un potentiel d'aménagement ou d'entreposage non négligeable. Un appentis en bordure de parcelle complète l'ensemble.

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

	<b>Surface de 110 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 26 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 2200 m<sup>2</sup></b>		<b>5 pièces</b>
	<b>2 chambres</b>		<b>1 salle</b>
	<b>1 balcon</b>		<b>1 terrasse</b>
	<b>2 stationnements</b>		

## Surfaces principales

Utile : **367 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **8.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **2.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **19 m<sup>2</sup>**

Cuisine avec coin repas : **29.7 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **19.6 m<sup>2</sup>**

Salon : **26 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **utile : 104.8 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 62.2 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 44.4 m<sup>2</sup>**

Grange : **utile : 125.8 m<sup>2</sup>**

Ecurie : **utile : 29.1 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **512 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **264 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Ancienne fosse septique condamnée.







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)