



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 en pierres avec dépendances
et grand jardin
110 m² 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



Surface de 110 m²



Séjour de 26 m²



Terrain de 2200 m²



5 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **367 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **8.5 m²**

Wc : **2.1 m²**

Chambre 1 : **19 m²**

Cuisine avec coin repas : **29.7 m²**

Salle d'eau : **4.7 m²**

Chambre 2 : **19.6 m²**

Salon : **26 m²**

Combles aménageables : **utile : 104.8 m²**

Cave : **utile : 62.2 m²**

Cave : **utile : 44.4 m²**

Grange : **utile : 125.8 m²**

Ecurie : **utile : 29.1 m²**

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 : **Rafrâichissement**

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