



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, piscine et terrain
157 m² env.

LAIVES

380 000 €

Référence

Référence : **17970**

Description

Rare à la vente à Laives : maison familiale lumineuse sur un parc de 3 051 m² avec piscine

Construite en 1976 par ses propriétaires et entretenue avec soin, cette maison élevée sur sous-sol séduit par son implantation généreuse et ses volumes pensés pour la vie de famille. L'entrée distribue une cuisine aménagée et équipée et un séjour double traversant, baigné de lumière grâce à de larges ouvertures qui offrent des vues sur le jardin. Au même niveau se trouvent deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Une cheminée équipée d'un insert bois participe au confort thermique et crée une ambiance chaleureuse en saison froide.

Le second niveau, desservi par deux escaliers, développe une grande mezzanine modulable - salon, salle de jeux ou espace bureau - et trois chambres mansardées. Une seconde salle d'eau avec WC complète cet étage, qui profite du calme des combles aménagés et d'une vraie flexibilité d'usage selon les besoins de la famille.

Le sous-sol accueille les espaces techniques et de rangement : garage double, buanderie et un cellier/cave offrant de belles capacités de stockage, pratiques au quotidien.

Les prestations récentes renforcent la qualité de vie : menuiseries PVC double vitrage imitation bois et volets PVC neufs améliorent l'isolation thermique et phonique, et une pompe à chaleur installée en 2024 assure le chauffage principal.

Classe énergie et classe climat

D 216 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

| | | | |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Surface de 157 m² | | Séjour de 40 m² |
| | Terrain de 3051 m² | | 7 pièces |
| | 5 chambres | | 2 salles |
| | 2 terrasses | | Piscine |
| | 3 stationnements | | |

Surfaces principales

Utile : **103 m² environ**

Terrasse : **17 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **8.4 m²**

Cuisine : **11.8 m²**

Séjour double : **39 m²**

Couloir : **5.9 m²**

Chambre 1 : **9.3 m²**

Wc avec lave mains : **1.3 m²**

Salle d'eau : **6.1 m²**

Chambre 2 : **9.8 m²**

Mezzanine : **16.3 m²**

Debarris : **5.7 m²**

Chambre 3 : **12.6 m²**

Palier : **7.1 m²**

Salle d'eau avec wc : **4.4 m²**

Chambre 4 : **9.8 m²**

Chambre 5 : **9.4 m²**

Garage double : **utile : 48.5 m²**

Buanderie : **utile : 19.1 m²**

Cellier : **utile : 35.2 m²**

Terrasse couverte : **utile : 16.7 m²**

Dependance : **utile : 10.9 m²**

Rangement : **utile : 13.9 m²**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **380 000 €**

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**

Huissières : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

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