



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 DE VILLAGE EN PIERRES**  
**AVEC COUR**  
**320 m<sup>2</sup> env.**

**SENNECEY LE GRAND**

**321 000 €**

## Référence

Référence : **18105**

## Description

Produit rare à la vente : Exclusivité Neyrat !

Nichée au cœur du charmant village de Boyer, découvrez cette magnifique maison de village en pierres, un véritable havre de paix qui combine élégance et confort moderne.

Avec sa cour et sa terrasse à l'avant, ainsi qu'un garage à l'arrière, cette propriété sur trois niveaux vous séduira par ses nombreuses prestations et par sa rénovation toute récente et de qualité.

Dès votre entrée, vous serez accueillis par un hall lumineux qui comprend un WC séparé et un coin lave-mains.

La magnifique pièce de vie, agrémentée d'un plafond cathédrale, se distingue par sa cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Imaginez-vous savourer des moments chaleureux autour de la cheminée à insert pendant les soirées d'hiver.

Le vaste salon lumineux, équipé d'un poêle à bois moderne, vous invite à la détente.

Un bureau, une chaufferie-buanderie et un garage complètent ce niveau.

À l'étage, un espace bibliothèque dessert les différentes chambres. Vous y trouverez deux chambres avec accès à un balcon, un coin salon, une salle d'eau et un WC séparé.

La suite parentale, flambant neuve, dispose d'un dressing et d'une salle de bains double, tandis qu'une chambre spacieuse mansardée ajoute une touche de charme à cet espace.

## Classe énergie et classe climat

**D** 249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 49 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



**Surface de 320 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 43 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 326 m<sup>2</sup>**



**9 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**4 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : 50 m<sup>2</sup> environ

Terrasse : 40 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Entree : 7.7 m<sup>2</sup>

Bureau : 21.3 m<sup>2</sup>

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 46.5 m<sup>2</sup>

Salon : 43.1 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 32.7 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 35 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 29.2 m<sup>2</sup>

Couloir : 7.2 m<sup>2</sup>

Salle de bains et de douche : 10.2 m<sup>2</sup>

Palier : 9.8 m<sup>2</sup>

Wc : 1.9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 13.3 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 12.9 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 26.3 m<sup>2</sup>

Chambre 6 : 11.6 m<sup>2</sup>

Grenier : 7 m<sup>2</sup>

Chauderie : utile : 21.9 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 27.3 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/SOLAIRE

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE

Eau froide : INDIVIDUEL

Année de rénovation : 2022

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 066 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente : 321 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

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)