



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 DE VILLAGE EN PIERRES AVEC COUR 320 m² 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 m²		Séjour de 43 m²
	Terrain de 326 m²		9 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 balcon		1 terrasse
	4 stationnements		

Surfaces principales

Utile : **50 m² environ**

Terrasse : **40 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **7.7 m²**

Bureau : **21.3 m²**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **46.5 m²**

Salon : **43.1 m²**

Mezzanine : **32.7 m²**

Chambre 1 : **35 m²**

Chambre 2 : **29.2 m²**

Couloir : **7.2 m²**

Salle de bains et de douche : **10.2 m²**

Palier : **9.8 m²**

Wc : **1.9 m²**

Salle d'eau : **3.7 m²**

Chambre 3 : **13.3 m²**

Chambre 4 : **12.9 m²**

Chambre 5 : **26.3 m²**

Chambre 6 : **11.6 m²**

Grenier : **7 m²**

Chaufferie : **utile : 21.9 m²**

Garage : **utile : 27.3 m²**

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**

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**





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