



Votre conseiller : Rachel MILLET
Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 ✉ r.millet@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.87.72.75
 ☎ 06.81.88.92.50
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**MAISON DE PLAIN
 PIED**

87 m² env.

SENNECEY LE GRAND

220 000 €



REFERENCE

Référence : **18156**

DESCRIPTION

Vous recherchez l'équilibre parfait entre calme résidentiel et fonctionnalité moderne ? Découvrez cette ravissante villa de plain-pied, pensée pour simplifier votre quotidien tout en offrant un cadre de vie lumineux et chaleureux.

☑ Une pièce de vie baignée de lumière
 Le cœur de la maison s'articule autour d'un vaste séjour traversant. Ses larges baies vitrées effacent la frontière entre intérieur et extérieur, s'ouvrant directement sur une terrasse conviviale et un jardin arboré. La cuisine, aménagée et équipée, communique idéalement avec cet espace pour des moments de partage en famille ou entre amis.

☑☑ Un espace nuit calme et fonctionnel
 Le dégagement dessert intelligemment :

3 chambres lumineuses.
 Une salle d'eau moderne au goût du jour.
 Un WC indépendant.

☑☑ Un confort technique irréprochable
 Aucun compromis sur le confort thermique et la sécurité :

Isolation optimale : Menuiseries PVC double vitrage.
 Chauffage performant : Système au gaz complété par des radiateurs récents.
 Équipements modernes : Portail et porte de garage neuve motorisés pour une sérénité totale.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 189 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre

D 38 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 87 m²**
- Terrain de 672 m²**
- 3 chambres**
- 1 terrasse**
- Séjour de 35 m²**
- 5 pièces**
- 1 salle**
- 4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	35.8 m²
Cuisine :	11.9 m²
Couloir :	5.5 m²
Salle d'eau :	4.8 m²
Wc :	0.6 m²
Chambre 1 :	9.5 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Chambre 3 :	8.9 m²
Garage :	utile : 20.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	726 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1999
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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