



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 PLAIN PIED
87 m² env.

SENNECEY LE GRAND

240 000 €

Référence

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.

Un extérieur propice à la détente

Classe énergie et classe climat

D 189 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 38 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

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

Surfaces principales

Utile : **20 m² environ**

Surfaces détaillées

Pièce 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**

Aménagements intérieurs

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**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **626 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **240 000 €**

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

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