



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 avec jardin et**  
**garage**  
**75 m<sup>2</sup> env.**

**LAIVES**

**183 000 €**

## Référence

Référence : **18210**

## Description

&#10084;&#65039; COUP DE CŒUR ASSURÉ SUR LA COMMUNE DE LAIVES: VOTRE HAVRE DE PAIX AVEC PISCINE ET JARDIN

Idéal Premier Achat / Jeune Couple / Personne Seule

Vous rêvez d'une maison de village alliant le charme de l'ancien, le confort moderne et un extérieur pensé pour la détente ? Ne cherchez plus, cette pépite est faite pour vous !

&#10024; À L'ÉTAGE : UN ESPACE DE VIE COCOONING  
 Laissez-vous séduire par un séjour chaleureux, sublimé par un poêle à bois récent (installé il y a 2 ans) qui promet de belles soirées d'hiver. La pièce de vie s'ouvre sur une cuisine aménagée/équipée neuve et une salle à manger conviviale, idéale pour recevoir. L'espace nuit offre une belle chambre au calme, ainsi qu'une grande salle de bains double (confort absolu !) et un WC séparé.

Le plus : Une extension récente dans une véranda apporte une touche de modernité et de lumière supplémentaire.

&#127807; AU RDC : PLACE À LA PRATICITÉ

Le rez-de-chaussée est pensé pour votre style de vie :

Un palier aménagé avec un dressing pratique.

Une cuisine d'été donnant directement sur le jardin : l'atout majeur pour vos barbecues et soirées d'été !

Une buanderie fonctionnelle et une pièce de rangement supplémentaire côté cour.

Un GARAGE DOUBLE attenant : parfait pour vos véhicules, motos ou pour les bricoleurs.

&#9728;&#65039; UN EXTÉRIEUR DE RÊVE


## Classe énergie et classe climat

**D** 210 kWhEP/m2.an










dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques

	<b>Surface de 75 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 24 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 284 m<sup>2</sup></b>		<b>4 pièces</b>
	<b>1 chambre</b>		<b>1 salle</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>Piscine</b>
	<b>2 stationnements</b>		

## Surfaces principales

Utile :	60 m <sup>2</sup> environ
Jardin :	120 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Salon :	12.7 m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	24.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.8 m <sup>2</sup>
Dégagement :	6.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche :	9 m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	utile : 60 m <sup>2</sup>
Palier :	9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2013
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	527 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	183 000 €
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

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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)