



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 avec jardin et garage
75 m² env.

LAIVES

183 000 €

Référence

Référence : **18210**

Description

❤️ 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 !

✨ 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.

🌿 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.

☀️ 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

	Surface de 75 m ²		Séjour de 24 m ²
	Terrain de 284 m ²		4 pièces
	1 chambre		1 salle
	1 terrasse		Piscine
	2 stationnements		

Surfaces principales

Utile : **60 m² environ**

Jardin : **120 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon : **12.7 m²**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **24.5 m²**

Wc : **1.9 m²**

Chambre 1 : **8.8 m²**

Degagement : **6.4 m²**

Salle de bains et de douche : **9 m²**

Sous-sol total : **utile : 60 m²**

Palier : **9 m²**

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