



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
 avec jardin**

140 m² env.

BEAUNE

365 000 €



REFERENCE

Référence : **18433**

DESCRIPTION

Vous cherchez le compromis parfait entre l'effervescence beaunoise et le calme d'un village de charme tout proche? Découvrez une villa contemporaine où chaque m² a été pensé pour simplifier votre quotidien et sublimer vos moments de partage.

De plain pied, la maison s'articule entre une entrée spacieuse avec rangements qui mène naturellement vers une buanderie stratégique avec accès direct au garage, et une pièce de vie avec cuisine ouverte baignées de lumière, où les frontières entre intérieur et extérieur s'effacent grâce à de larges baies vitrées.

Le soir venu, le poêle à pellets crée une atmosphère feutrée et chaleureuse.

Par ailleurs, une grande pièce en rez-de-chaussée permet d'isoler parfaitement votre espace de télétravail ou d'accueillir vos proches en toute indépendance.

À l'étage, la distribution a été pensée pour préserver l'intimité de chacun :

Suite Parentale : Un espace dédié avec dressing pour vos moments de calme.

Espace Enfants : Deux autres chambres accueillantes.

Cet espace est complété par une vaste salle de bains et une autre salle d'eau, très lumineuses.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 190 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 140 m²**
- Terrain de 900 m²**
- 4 chambres**
- 1 terrasse**
- 3 stationnements**
- Séjour de 35 m²**
- 6 pièces**
- 2 salles**
- Piscine**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12 m ²
Cuisine :	12 m ²
Sejour :	35.5 m ²
Wc :	1.1 m ²
Chambre 1 :	15.5 m ²
Buanderie :	7 m ²
Couloir :	6 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Dressing :	7.5 m ²
Salle de bains :	6.5 m ²
Salle de douche :	3.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Chambre 4 :	11 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL
Cheminée :	Oui
Année de rénovation :	2022

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 307 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	365 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2000
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