



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 en pierres,
 grange attenante,
 grand terrain**
 135 m² env.

BEAUMONT SUR GROSNE

255 000 €



REFERENCE

Référence : **18492**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ : Havre de paix en pierre, 6 000 m² de nature et potentiel infini
 Vous rêvez d'espace, de caractère et de sérénité ?
 Venez découvrir cette propriété en pierre, nichée au cœur d'un environnement préservé, offrant une vue exceptionnelle et un terrain d'une rare générosité de près de 6 000 m².

Les points forts qui vont vous séduire :
 Charme de l'ancien & Confort : Une rénovation d'une maison en pierres alliée à des équipements récents (Pompe à chaleur neuve, double vitrage PVC).

Toitures neuves : Maison et grange ont bénéficié d'une réfection complète. Un investissement lourd déjà réalisé pour votre tranquillité.

Volume et Modularité : Une maison de vie confortable doublée d'un rez-de-chaussée aménagé pour profiter des beaux jours et des extérieurs.

La Grange Attenante : Un potentiel brut exceptionnel pour une extension, un gîte ou un atelier d'artiste.

Description du bien
 À l'étage (Cœur de vie) :
 Une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour la convivialité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 150 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A 5 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 135 m²**
- Terrain de 5890 m²**
- 5 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle**
- 2 terrasses**
- 4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	100 m² environ
Loi Carrez :	133.7 m²
Dépendances :	100 m² environ
Terrasse :	25 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.2 m²
Cuisine d'ete :	43.7 m²
Buanderie :	utile : 34.1 m²
Debarras	
Palier :	7.5 m²
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	28.4 m²
Chambre 1 :	12.5 m²
Palier wc :	5.5 m²
Salle de bains :	5.7 m²
Chambre 2 :	15.7 m²
Chambre 3 :	22.1 m²
Grange :	utile : 100 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2006

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	255 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique







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