



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

BEAUMONT SUR GROSNE

255 000 €

Référence

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.

L'espace nuit se compose de 3 chambres confortables, d'une salle de bains fonctionnelle et d'un WC indépendant.

En rez-de-chaussée (Espace polyvalent) :

Classe énergie et classe climat

C 150 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 135 m²



Terrain de 5890 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



4 stationnements

Surfaces principales

Utile :	100 m ² environ
Loi Carrez :	133.7 m ²
Dépendances :	100 m ² environ
Terrasse :	25 m ² environ

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

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
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente :	255 000 €
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 :	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