



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 d'architecte
des années 1980 avec
jardin
 165 m² env.

SENNECEY LE GRAND

235 000 €



REFERENCE

Référence : **18695**

DESCRIPTION

L'audace des années 80 rencontre le charme Bourguignon. Située dans un environnement calme et privilégié sur la commune de SENNECEY LE GRAND, sur une parcelle de 1 000 m², cette demeure n'est pas une simple maison : c'est une signature. Conçue par architecte en 1980 pour ses propriétaires actuels, elle incarne une époque où l'espace et la lumière étaient les maîtres-mots.

📐 Des volumes hors normes et une géométrie unique
 Dès l'entrée, le ton est donné. La conception joue sur les perspectives et les ouvertures pour créer une expérience de vie fluide :
 Un vaste séjour aux volumes généreux, véritable cœur battant de la maison, largement ouvert sur l'extérieur pour effacer la frontière entre le salon et le jardin.
 Une chambre spacieuse avec accès direct au jardin avec une grande baie vitrée sur toute la largeur de la pièce, et une salle d'eau, idéale pour une suite parentale autonome.
 À l'étage, un couloir dessert 4 chambres au caractère affirmé (mansardes, parquet bois au sol et balcon privé), une vaste salle de bains, un WC séparé et un grenier aménagé, offrant des recoins de créativité pour un bureau ou un atelier d'artiste.

📐 Authenticité et Matériaux Nobles
 La structure témoigne d'une qualité de construction exemplaire :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 145 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
D 31 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 165 m²**
- Séjour de 44 m²**
- Terrain de 1000 m²**
- 10 pièces**
- 5 chambres**
- 2 salles**
- 1 balcon**
- 1 terrasse**
- 4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	33 m² environ
Balcon :	3 m² environ
Terrasse :	25 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.6 m²
Séjour double :	43.9 m²
Cuisine :	14.7 m²
Chaufferie :	utile : 12.7 m²
Garage :	utile : 20.3 m²
Chambre 1 :	11.2 m²
Salle d'eau avec wc :	4.5 m²
Couloir :	4 m²
Wc :	2.2 m²
Chambre 2 :	15.7 m²
Chambre 3 :	12.5 m²
Salle de bains et de douche :	8.2 m²
Chambre 4 :	11.8 m²
Chambre 5 :	14.4 m²
Grenier :	12.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	10
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 041 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	235 000 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
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