

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 —

JOLIE MAISON À RÉNOVER ENTIÈREMENT ET TERRAIN

113 m² env.

LALHEUE

130 500 €



REFERENCE

Référence : **18719**

DESCRIPTION

🏡 COUP DE CŒUR : MAISON DE CAMPAGNE À RÉNOVER ENTIÈREMENT ET TERRAIN PAYSAGER 🏡

Vous rêvez de calme, d'espace et d'un projet à façonner à votre image ? Cette maison est faite pour vous !

Idéalement située au vert, cette maison sur 2 niveaux est le terrain de jeu idéal pour une rénovation complète.

Ses atouts :
Volumes & Charme : Un séjour double lumineux, un bureau pour le télétravail et deux très grandes chambres mansardées à l'étage.
Extérieurs d'exception : Profitez d'une vaste terrasse à l'étage pour vos petits-déjeuners au soleil.
Déjà fait : Les huisseries sont neuves ! (Double vitrage PVC haute qualité imitation bois).

Le 'Plus' Rare : Le jardin comprend une belle superficie de près de 2000m2, enveloppant la maison avec petite mare et puits fonctionnel, qui ajoute un atout formidable à cette jolie maison.

Le projet : Une rénovation globale avec chauffage, toiture et électricité pour transformer cette bâtisse en un véritable cocon moderne et chaleureux.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **345** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **92** 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 113 m²**
- **Terrain de 1734 m²**
- **6 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**24 m² environ**
Terrasse :	**24 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**16 m²**
Séjour double :	**33.5 m²**
Palier / bureau :	**15.7 m²**
Salle de bains avec wc :	**7.5 m²**
Chambre 1 :	**20.2 m²**
Chambre 2 :	**13.7 m²**
Debarras :	**6 m²**
Garage :	**utile : 13.6 m²**
Cave :	**utile : 9.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**130 500 €**
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 sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

Raccordement au tout à l'égout possible.































NEYRAT
IMMOBILIER
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