



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
 POTENTIEL UNIQUE
 ET GRAND TERRAIN**

113 m² env.

LALHEUE

130 500 €



REFERENCE

Référence : **18719**

DESCRIPTION

🏡 **COUP DE CŒUR : MAISON DE CAMPAGNE À POTENTIEL UNIQUE ET GRAND 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 familiale sur 2 niveaux est le terrain de jeu idéal pour une rénovation créative.

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 (chauffage, décoration) pour transformer cette bâtisse en un véritable cocon moderne et chaleureux. Réfection toiture à envisager également.

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 collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

Raccordement au tout à l'égout possible.









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