



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 –
**Charmante maison en
 pierres entièrement
 rénovée**
 145 m² env.

SENNECEY LE GRAND

330 000 €



REFERENCE

Référence : **18816**

DESCRIPTION

Derrière sa façade en pierres pleine de caractère, cette propriété dévoile une rénovation remarquable réalisée en 2025, où chaque espace a été pensé avec exigence et élégance. Alliance réussie entre authenticité et esprit contemporain, la maison séduit immédiatement par la qualité de ses prestations, le choix des matériaux et l'atmosphère chaleureuse qui s'en dégage.

Dès le rez-de-chaussée, la vaste pièce de vie traversante bénéficie d'une très belle luminosité et offre un cadre de vie particulièrement convivial. La cuisine ouverte, entièrement neuve, aménagée et équipée, s'intègre parfaitement dans un ensemble aux lignes actuelles et aux finitions soignées. Les matériaux choisis, sobres et tendance, confèrent à l'ensemble une identité à la fois raffinée et intemporelle. Un espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau avec discrétion et fonctionnalité.

L'étage accueille deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau contemporaine avec WC. Les combles, encore aménageables, laissent entrevoir un potentiel supplémentaire pour créer une suite, un espace de télétravail ou des chambres additionnelles selon les projets de chacun.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 86 kWhEp/m².an









dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

 Surface de 145 m²	 Séjour de 66 m²
 Terrain de 5064 m²	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle
 2 terrasses	 5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	290 m² environ
Terrasse :	90 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	66.6 m²
Buanderie :	5 m²
Wc :	1.2 m²
Palier :	26 m²
Chambre 1 :	9.2 m²
Chambre 2 :	15.1 m²
Salle d'eau avec wc :	8.2 m²
Combles aménageables :	utile : 60 m²
Bureau :	13.9 m²
Ecurie :	utile : 53.2 m²
Grange :	utile : 87.2 m²
Terrasse couverte :	utile : 90 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2025
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	450 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	330 000 €
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 :	PVC
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