



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 DE VILLAGE
 EN PIERRES AVEC
 COUR ET PISCINE**

175 m² env.

ST CYR

308 000 €



REFERENCE

Référence : **18982**

DESCRIPTION

Au cœur du village de Saint-Cyr, découvrez cette authentique maison en pierre, pleine de charme, offrant un cadre de vie paisible et un beau potentiel d'évolution.

Derrière sa façade en pierre, cette maison de caractère séduit par ses volumes, son atmosphère chaleureuse et ses nombreux espaces extérieurs. À l'abri des regards, la cour intérieure, la terrasse couverte, la piscine et l'espace sauna composent un véritable lieu de vie, propice à la détente et aux moments de convivialité.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée neuve, un vaste séjour traversant avec cheminée à foyer ouvert, offrant un agréable espace salon et une salle à manger lumineuse. Les matériaux d'origine participent au charme authentique de la maison.

Ce niveau comprend également deux chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau ainsi que deux WC indépendants. La chambre principale bénéficie d'un accès direct à une petite cour privative à l'arrière de la maison, un espace calme et intimiste.

À l'étage, une mezzanine aménagée en bureau distribue une chambre mansardée ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un garage complète l'ensemble. à l'entrée de la propriété.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 246 kWhEp/m².an










dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

-  **Surface de 175 m²**
-  **Séjour de 54 m²**
-  **Terrain de 673 m²**
-  **7 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **Piscine**
-  **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	117 m² environ
Terrasse :	25 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	13.1 m²
Chambre 1 :	10.5 m²
Wc avec lavabo :	2.9 m²
Cuisine avec coin repas :	22.8 m²
Chambre 2 :	12.7 m²
Dressing :	12.5 m²
Salle d'eau :	3.4 m²
Wc :	1.9 m²
Salle a manger :	23.9 m²
Salon :	29.3 m²
Mezzanine :	15.3 m²
Chambre 3 :	20.8 m²
Salle d'eau avec wc :	5.7 m²
Combles aménageables :	utile : 75 m²
Garage :	utile : 23.8 m²
Sauna :	utile : 17.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	763 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	308 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre commercial	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche gare	
• Proche lycée	
• Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
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