

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 PLAIN PIED

87 m² env.

SENNECEY LE GRAND

200 000 €



REFERENCE

Référence : **19073**

DESCRIPTION

Le confort du plain-pied, la lumière et les volumes d'une maison pensée pour une vie facile au quotidien.
Dès l'entrée, cette maison séduit par son agencement entièrement de plain-pied, offrant une circulation fluide entre les différents espaces et un véritable confort de vie. Ici, pas d'escalier ni de contrainte : les pièces de vie comme l'espace nuit sont réunis sur un même niveau, pour un quotidien pratique et agréable.

Une pièce de vie baignée de lumière
Le cœur de la maison s'articule autour d'un vaste séjour traversant, particulièrement lumineux grâce à ses larges baies vitrées. Celles-ci prolongent naturellement la pièce vers la terrasse et le jardin arboré, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur.
La cuisine aménagée et équipée, idéalement ouverte sur la pièce de vie, permet de profiter pleinement des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Tout le confort du plain-pied
L'un des véritables atouts de cette maison réside dans son espace nuit entièrement accessible de plain-pied.
3 chambres lumineuses, confortables et faciles d'accès ;
une salle d'eau moderne ;
un WC indépendant.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **189** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **38** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 87 m²**
- **Séjour de 35 m²**
- **Terrain de 672 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	**35.8 m²**
Cuisine :	**11.9 m²**
Couloir :	**5.5 m²**
Salle d'eau :	**4.8 m²**
Wc :	**0.6 m²**
Chambre 1 :	**9.5 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**9 m²**
Garage :	**utile : 20.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**726 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**200 000 €**
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

Construit en :	**1999**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


















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