



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



Terrain de 672 m²



3 chambres



1 terrasse



Séjour de 35 m²



5 pièces



1 salle



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
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
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









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