



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 en pierres
 avec jardin et piscine**

135 m² env.

LALHEUE

274 000 €



REFERENCE

Référence : **19074**

DESCRIPTION

Derrière sa façade en pierre pleine de caractère, cette maison de plain-pied située dans un hameau très calme de LALHEUE révèle un intérieur aux volumes généreux, pensé pour une vie de famille conviviale et tournée vers l'extérieur.

Le cœur de la maison est une vaste pièce de vie baignée de lumière, où cuisine ouverte, espace repas et salon s'articulent naturellement pour créer un espace chaleureux, propice aux moments de partage. Un second salon TV offre un lieu plus intimiste, idéal pour se détendre en toute tranquillité. L'espace nuit comprend trois chambres, une salle de bains avec espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant, le tout sur un seul niveau pour un confort de vie au quotidien.

À l'extérieur, la maison dévoile tout son potentiel. Une agréable terrasse couverte prolonge les espaces de vie et invite à profiter pleinement des beaux jours. Le jardin, soigneusement aménagé, offre un cadre verdoyant, sans vis-à-vis direct, avec une vue dégagée sur la campagne environnante. La piscine, parfaitement intégrée à cet environnement paisible, promet de beaux moments de détente en famille ou entre amis.

Une grange attenante complète l'ensemble avec un espace chaufferie et de nombreux rangements.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 336 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
E 51 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 Surface de 135 m²	 Séjour de 30 m²
 Terrain de 1197 m²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 Piscine
 3 stationnements	

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **200 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	36.7 m²
Salon :	28.7 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Chambre 2 :	17 m²
Salle d'eau :	6.5 m²
Palier :	6.6 m²
Wc :	2.7 m²
Dégagement :	1.6 m²
Chambre 3 :	23.8 m²
Local technique :	utile : 6.6 m²
Grange :	utile : 50 m²
Combles aménageables :	utile : 130 m²
Maison d'été :	utile : 12.8 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/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	727 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	274 000 €
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

Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique











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