



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
 rénoverée et grange
 attenante**
 155 m² env.
SENNECEY LE GRAND

240 000 €



REFERENCE

Référence : **19084**

DESCRIPTION

Il est des maisons qui ne se racontent pas uniquement par leurs mètres carrés. Elles séduisent dès les premiers instants, par leur authenticité, leur atmosphère et le potentiel qu'elles offrent.

Nichée au cœur d'un village calme et recherché, à quelques minutes seulement de Sennecey-le-Grand et de Tournus, cette belle maison de village en pierre a fait l'objet d'une rénovation soignée, offrant une atmosphère authentique sublimée par une rénovation de qualité. Derrière sa façade pleine de caractère, la maison dévoile des espaces chaleureux et lumineux répartis sur trois niveaux. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée accueille une buanderie, un bureau idéal pour le télétravail, une activité indépendante ou une chambre d'appoint, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Ce premier niveau constitue un espace pratique, parfaitement adapté au quotidien.

Le dernier niveau, aménagé sous les combles, révèle une atmosphère particulièrement cosy. Un agréable palier, facilement transformable en espace bureau, bibliothèque ou salle de jeux, distribue deux chambres mansardées pleines de charme ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un étage idéal pour accueillir enfants, famille ou invités, tout en préservant l'intimité de chacun.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 238 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
B 9 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 Surface de 155 m²	 Séjour de 45 m²
 Terrain de 612 m²	 7 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	185 m² environ
Jardin :	100 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.1 m²
Buanderie :	7.5 m²
Bureau :	17.1 m²
Salle de bains avec wc :	3 m²
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	44.8 m²
Palier :	9.1 m²
Chambre 1 :	19.1 m²
Salle de jeux ou bureau :	15.9 m²
Chambre 2 :	10.6 m²
Salle d'eau avec wc :	7.2 m²
Chambre 3 :	8.3 m²
Cave :	utile : 27.5 m²
Ecurie :	utile : 27.4 m²
Atelier :	utile : 8.1 m²
Grange :	utile : 122.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2018

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	363 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	240 000 €
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 / bois
Caves :	1
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