



Votre conseiller : Michel CARADOT

Sennecey Le Grand

49 Avenue Du 4 Septembre 1944

71240 SENNECEY LE GRAND

✉ m.caradot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.72.75

☎ 06 69 99 71 18

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Maison en pierre avec jardin, deux chambres et combles aménageables

102 m² env.

CHARDONNAY

149 500 €



REFERENCE

Référence : 19102

DESCRIPTION

Vous rêvez d'un pied-à-terre secondaire au charme authentique ou d'une résidence principale en Bourgogne ? Laissez-vous séduire par le cadre envié du célèbre village de Chardonnay. Nichée au milieu du bourg où les vieilles pierres se mêlent à un décor bucolique, cette maison pleine de caractère vous ouvre ses portes.

Vous bénéficiez dès l'entrée d'une belle pièce de vie de plus de 40 m2 réunissant salon, séjour et cuisine et donnant accès au jardin. Côté nuit, deux grandes chambres spacieuses, dont l'une ouvre sur une terrasse, offrent confort et sérénité, le tout complété par une salle de douche ainsi qu'un WC indépendant. Des combles aménageables d'environ 70 m2 offrent de belles perspectives d'évolution : chambres supplémentaires, bureau, suite parentale (trémie existante).

La maison s'organise autour d'un double espace extérieur : une courette à l'avant et une terrasse pour profiter du charme de la rue et un jardin à l'arrière pour vos moments de détente en toute intimité, au sein d'un environnement préservé. Vous pourrez aussi profiter de deux caves, indispensables en Bourgogne pour entreposer et faire vieillir vos bouteilles, d'un atelier pour le bricolage ou le stockage, et d'une chaufferie apportant un vaste espace technique complémentaire.

Les plus qui rassurent :

Double vitrage bois dans toute la maison

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 238 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 102 m²



Séjour de 42.32 m²



Terrain de 587 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	163.43 m ² environ
Jardin :	400 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Atelier :	utile : 20.7 m ²
Local technique :	utile : 33.8 m ²
Cave :	utile : 19.6 m ²
Cave :	utile : 19.4 m ²
Jardin :	utile : 400 m ²
Séjour double avec cuisine ouverte :	42.3 m ²
Palier :	8.6 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle d'eau :	6.2 m ²
Palier :	3.5 m ²
Chambre 1 :	12.4 m ²
Chambre 2 :	28.1 m ²
Combles :	utile : 70 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	CENTRAL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2000
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche commerces	
• Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1800
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double et triple
Huisseries :	Bois
Caves :	2
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