

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 élevée sur sous-sol sur grand terrain

151 m² env.

SENNECEY LE GRAND

230 000 €



REFERENCE

Référence : **19241**

DESCRIPTION

Sur la commune de La Chapelle de Bragny, à la sortie du village de Lalheue, je vous propose une maison saine, parfaitement entretenue sur le plan technique, offrant de beaux volumes et un environnement rare, à l'écart de tout voisinage.

Construite en 1972 par ses propriétaires, cette maison familiale bénéficie d'une situation particulièrement agréable : implantée sur un beau terrain de 1 866 m², elle profite d'un environnement paisible et préservé, sans voisinage immédiat.

Derrière son aspect encore à moderniser, la maison présente un atout majeur : plusieurs postes techniques importants et coûteux ont déjà été réalisés, permettant aux futurs propriétaires de se concentrer essentiellement sur la rénovation et la décoration intérieure.

DES INVESTISSEMENTS IMPORTANTS DÉJÀ RÉALISÉS

La maison a bénéficié de travaux significatifs ces dernières années :
• Pompe à chaleur installée il y a seulement 3 ans, permettant de bénéficier d'un système de chauffage moderne et performant.
• Micro-station d'assainissement aux normes, assurant désormais un assainissement individuel conforme.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **83** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 151 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 1866 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**85 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**13.8 m²**
Cuisine :	**18.9 m²**
Sejour :	**29.5 m²**
Chambre 1 :	**15.5 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle d'eau :	**5.2 m²**
Palier :	**6 m²**
Chambre 2 :	**14.5 m²**
Chambre 3 :	**14.8 m²**
Salle de bains avec wc :	**5.1 m²**
Chambre 4 :	**26.2 m²**
Garage double :	**utile : 26.3 m²**
Chaufferie :	**utile : 19.8 m²**
Cave :	**utile : 2.3 m²**
Sous-sol :	**utile : 36.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**719 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**230 000 €**
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**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Micro-station**

Micro-station aux normes installée en 2023.



























Good Things Take Time




GOOD VIBES ONLY
PLAY EXPLORE REPEAT
1976








RÊVE
EXPLORE
GRANDIS



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