



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

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.
- Huisseries en double vitrage PVC de très bonne qualité et équipées de volets roulants. Un investissement conséquent qui améliore à la fois le confort thermique, l'isolation et le quotidien.

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 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

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.	









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