



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 —
**Propriété avec vaste
 jardin, étang et
 dépendances**
 300 m² env.

BEAUNE

495 000 €



REFERENCE

Référence : **19394**

DESCRIPTION

Une propriété singulière où le charme de la campagne bourguignonne rencontre le confort d'une rénovation récente, au cœur d'un environnement verdoyant et préservé.

À quelques minutes de Beaune, cette longère rénovée dévoile un ensemble immobilier pensé autour de plusieurs espaces de vie réunis dans un même bâtiment. Nichée au cœur d'un terrain de plus de 4 500 m² qui l'enveloppe en U, elle offre une atmosphère paisible, de beaux volumes.

UNE LONGÈRE, PLUSIEURS ESPACES DE VIE:

À l'une de ses extrémités, la maison principale développe environ 220 m² habitables et se déploie sur deux niveaux. Rénovée récemment, elle conjugue le caractère de l'habitat traditionnel et des équipements contemporains : pompe à chaleur, climatisations réversibles, poêle de masse nordique Tulikivi et cheminée avec insert. Les combles de cette partie ont été aménagés, offrant un vaste espace de nuit.

Dans la continuité du bâtiment, une partie centrale accueille les espaces techniques, notamment la lingerie-chaufferie, ainsi qu'un garage aujourd'hui aménagé, traversant entre les deux côtés du jardin et doté d'une porte et d'une baie vitrée. Une autre pièce donne accès à des combles supplémentaires, dont plus de 210 m² présentent un potentiel d'aménagement, avec isolation, réseaux et ouvertures existants.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **109** kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A **4** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 Surface de 300 m²	 Séjour de 41 m²
 Terrain de 4556 m²	 9 pièces
 4 chambres	 3 salles
 2 terrasses	 5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	357 m² environ
Dépendances :	225 m² environ
Véranda :	54 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	10 m²
Wc avec lave mains :	2.4 m²
Chambre 1 :	11 m²
Cuisine equipee :	40 m²
Séjour double :	41 m²
Veranda :	23.2 m²
Veranda :	utile : 31 m²
Terrasse :	utile : 20.3 m²
Mezzanine :	33 m²
Chambre 2 :	33 m²
Chambre 3 :	12 m²
Salle de douche :	12 m²
Entree :	9 m²
Piece :	11 m²
Piece :	26 m²
Piece :	31 m²
Salle d'eau avec wc :	5 m²
Combles aménageables :	utile : 210 m²
Buanderie :	utile : 27 m²
Chaufferie :	utile : 10 m²
Piece :	utile : 36 m²
Cave :	utile : 23 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	9
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	495 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Puits perdu
Toiture neuve avec sous-toiture et isolation.	







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