

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 à rénover avec grand jardin

120 m² env.

LALHEUE

210 000 €



REFERENCE

Référence : **19404**

DESCRIPTION

C'est d'abord par son extérieur que cette propriété révèle tout son intérêt. À l'arrière des bâtiments, un vaste terrain aujourd'hui aménagé en verger s'étend en profondeur dans un environnement ouvert et verdoyant, avec une vue largement dégagée. Il se prolonge jusqu'à une petite rivière, offrant un cadre champêtre plein de charme et une perspective particulièrement agréable.

Entièrement constructible, ce foncier rare dans le village laisse entrevoir de nombreuses possibilités : conserver son esprit de verger, imaginer un jardin paysager, envisager un projet de construction ou encore repenser l'organisation globale de la propriété, sous réserve des règles d'urbanisme applicables.

L'ensemble est complété par plusieurs dépendances situées face à la maison, de l'autre côté de la cour : une cave, une chaufferie, un appentis, une cuisine d'été ainsi que différents espaces de stockage.

La maison principale, bâtie en pierre et élevée sur trois niveaux, offre quant à elle des volumes intéressants à exploiter.
Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de bain et un WC indépendant. À l'étage, un palier dessert trois grandes chambres, une salle d'eau et un second WC indépendant.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **309** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **97** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 120 m²**
- **Séjour de 28 m²**
- **Terrain de 3726 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**250 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.3 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**27.5 m²**
Cuisine :	**6.5 m²**
Chambre 1 :	**13.6 m²**
Salle de bains :	**5.6 m²**
Palier :	**2.5 m²**
Wc :	**2.6 m²**
Palier :	**5 m²**
Chambre 2 :	**15.8 m²**
Chambre 3 :	**11.1 m²**
Degagement :	**1.4 m²**
Palier :	**2.3 m²**
Chambre 4 :	**16.2 m²**
Salle d'eau :	**4.1 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Combles aménageables :	**utile : 60 m²**
Cave :	**utile : 26.4 m²**
Chaufferie :	**utile : 18.2 m²**
Ecurie :	**utile : 33.3 m²**
Grange :	**utile : 31.3 m²**
Appenti :	**utile : 58.5 m²**
Box de stockage :	**utile : 5.6 m²**
Cuisine d'ete :	**utile : 14.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**210 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

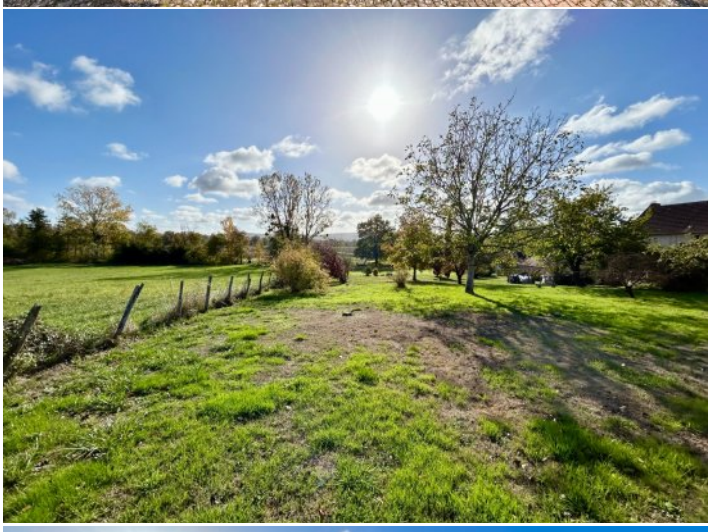
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

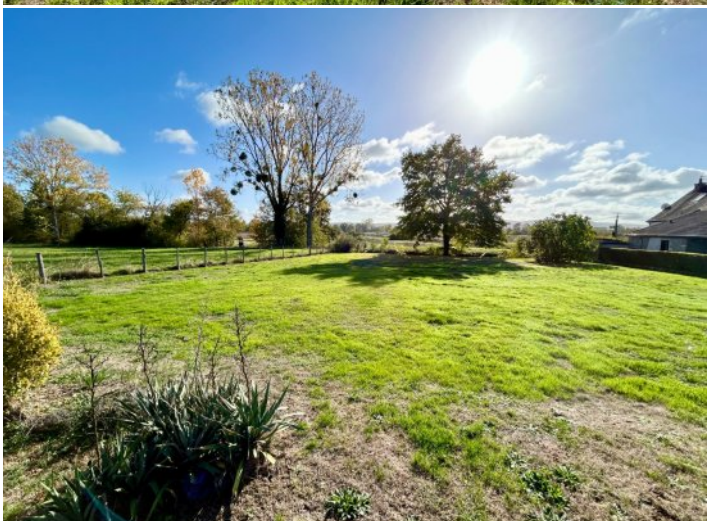
Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






















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