Votre conseiller : Rachel MILLET
Sennecey Le Grand
49 Avenue Du 4 Septembre 1944
71240 SENNECEY LE GRAND
Email : r.millet@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.87.72.75
Tél mobile : 06.81.88.92.50
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
100 m² env.

OZAN

212 000 euros

Référence

Référence : **10193**

Description

Idéalement située à 15 minutes de Macon et à 10 minutes de l'autoroute A40, cette très belle maison entièrement en pierres attend une famille en quête de rénovation pour vivre une nouvelle aventure de vie.

En effet, cette maison offre de beaux potentiels et de beaux espaces pour des travaux de modernisation.

Le village est situé à 2 minutes de toutes les commodités et écoles.

Implantée sur un terrain de 3600m2 arboré, clos et piscinable, la maison sur 2 niveaux comprend au rez de chaussée une entrée qui distribue 4 pièces principales: une cuisine simple, un séjour et 2 chambres. Deux salles d'eau, un WC et une cuisine d'été avec chaufferie et un accès direct au jardin, complètent ce bien.

Les huisseries sont en survitrage bois et la maison est très bien isolée.

Le chauffage est au fioul avec cumulus d'eau chaude électrique.

Les combles sont aménageables sur environ 80m2 et la toiture est bonne.

Un garage de 30m2 est un atout supplémentaire.

A visiter absolument!

Rachel MILLET, 0681889250- Agent commercial NEYRAT IMMOBILIER.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 100 m²**
- **Terrain de 3600 m²**
- **2 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 18 m²**
- **5 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **5 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	**6,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**14,7 m²**
Chambre 1 :	**17,7 m²**
Salon sejour :	**18,0 m²**
Chambre 2 :	**17,1 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4,5 m²**
Cuisine d'ete :	**19,2 m²**
Palier :	**4,3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3,2 m²**
Combles amenageables :	**utile : 94,8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**500 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**212 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**