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
IMMEUBLE À RÉNOVER ENTIÈREMENT
185 m² env.

SENNECEY LE GRAND

95 000 euros

Référence

Référence : **11410**

Description

Cet immeuble situé en plein centre ville de Sennecey mais à l'écart des nuisances sonores présente de beaux atouts pour une rénovation en vue d'un investissement locatif.

Avec une superficie totale de 185m2 sur 3niveaux, cet immeuble dispose en rez de chaussée d'un local commercial et d'un logement de 2 pièces attenant.

Au 1er étage, un appartement T3 comprenant une grande pièce de vie lumineuse, une cuisine, 2 chambres et une salle d'eau avec WC.

Au second étage, un appartement T2 comprenant une entrée, un salon séjour, une cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Le chauffage est au gaz.

Huisseries simple vitrage.

Toiture à refaire mais la charpente est ok.

N'attendez pas, contactez-moi au 0681889250- Rachel MILLET- Agence NEYRAT IMMOBILIER SENNECEY LE GRAND.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 185 m²**
- **13 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salle des bain/eau**

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**60 m² environ**
Commerciale libre :	**22 m² environ**

Surfaces détaillées

Parties communes :	**4,9 m²**
Parties communes :	**3,7 m²**
Local commercial :	**22,1 m²**
Wc :	**2,4 m²**
Salle de douche :	**8,9 m²**
Chambre 1 :	**8,8 m²**
Chambre 2 :	**11,8 m²**
Salle de douche :	**7,4 m²**
Cuisine :	**7,5 m²**
T3 :	**24,7 m²**
Chambre 1 :	**13,2 m²**
Chambre 2 :	**10,0 m²**
Salle de douche :	**12,0 m²**
Pièce indépendante :	**9,3 m²**
Cuisine :	**10,1 m²**
T2 :	**14,4 m²**
Chambre 1 :	**11,0 m²**
Combles aménageables :	**utile : 60,0 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

COMBLES AMÉNAGEABLES

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**688 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**95 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Assainissement :	**Tout à l'égout**