



**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**  
**190 m<sup>2</sup> env.**

**SENNECEY LE GRAND**

**88 000 euros**

### Référence

Référence : **11418**

### Description

Cet immeuble en pierres situé en plein centre ville de Sennecey mais à l'abri des nuisances sonores sera idéal pour un investissement locatif.

Avec une superficie de 190m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, il dispose d'un local commercial en rez de chaussée avec bureaux attenants, une double entrée sur la rue principale ainsi qu'une entrée à l'arrière du bâtiment.

A l'étage, 2 appartements T1 et T2 sont desservis par un palier commun.

Le chauffage est électrique mais obsolète.

Les huisseries sont en bois simple vitrage.

Les combles sont aménageables.

La toiture est à revoir, la façade est saine.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 **Surface de 190 m<sup>2</sup>**

 **8 pièces**

 **2 chambres**

 **2 salle des bain/eau**

## Surfaces principales

Utile : **90 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Local commercial : **30,8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **21,2 m<sup>2</sup>**

Studio : **13,5 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **13,8 m<sup>2</sup>**

T1 : **13,1 m<sup>2</sup>**

T1 : **6,7 m<sup>2</sup>**

Parties communes : **4,5 m<sup>2</sup>**

T1 : **37,5 m<sup>2</sup>**

T2 : **50,5 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **utile : 90,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

COMBLES AMÉNAGEABLES

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 000 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **88 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche école primaire

- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**

