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
APPARTEMENT DUPLEX AVEC COUR
207,26 m²

SENNECEY LE GRAND

175 000 euros

Référence

Référence : **11467**

Description

Exclusivité NEYRAT!!! Appartement exceptionnel avec cour!!

Au coeur de Sennecey le Grand, ce magnifique T3 entièrement rénové avec de très beaux matériaux ne pourra manquer de vous séduire.

Il se situe au 1er étage d'une petite copropriété et on y accède par un escalier en pierre de belle facture.

L'entrée avec éclairage à détection de présence au sol dispose d'un placard et donne accès à une chambre et à la grande et très belle pièce de vie.

Sous un beau plafond à la française lasuré, cette belle pièce à vivre de 50m2 est très agréable de par son espace, son ambiance et les matériaux qui la composent. En effet, cette pièce qui comprend un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée avec un îlot central, offre une atmosphère accueillante et chaleureuse. Le salon dispose d'une cheminée insert.

Un palier dessert une salle d'eau avec double vasque, et un WC séparé.

La seconde chambre est accessible depuis la pièce de vie et a également un accès privatif à la salle d'eau.

Les huisseries sont neuves en double vitrage, spécial anti-nuisances sonores.

Le chauffage est au gaz, la chaudière est régulièrement entretenue.

Dans la pièce à vivre, est prévu un escalier en métal pour l'accès au Duplex dans les combles, dans lesquels 4 Velux ont déjà été posés pour un puits de lumière incomparable.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 218 kWhEP/m2.an	D 33 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- **Etage 1**
- **Surface de 207,26 m²**
- **Séjour de 50 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	**6,3 m²**
Pièce de vie avec cuisine	**50,9 m²**
Palier :	**2,0 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Salle d'eau :	**8,7 m²**
Chambre 1 :	**13,7 m²**
Chambre 2 :	**7,0 m²**
Combles amenageables :	**utile : 122,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Combles aménageables en Duplex

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**558 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**175 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**212 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AUTO-ECOLE DE SENNECEY
ROCHE