



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
VILLA DANS QUARTIER
RÉSIDENTIEL
135 m² env.

SENNECEY LE GRAND

268 000 euros

Référence

Référence : **12178**

Description

Dans le quartier résidentiel et calme de Sennecey le Grand, cette villa de 135m2 sur 2 niveaux a été entièrement et récemment rénovée avec des matériaux de qualité.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, une chambre avec salle d'eau et WC, une cuisine d'été/chaufferie, un garage, un atelier et une cave.

A l'étage, un palier dessert une cuisine aménagée et équipée, un grand salon séjour avec cheminée insert et une baie vitrée donnant sur un large balcon, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

La maison a été entièrement rénovée en 2012/2013: électricité, plomberie, isolation et peintures.

Les huisseries ont été entièrement changées en double vitrage PVC blanc.

La maison est construite sur un terrain de 871m2 clos et joliment arboré.

Le chauffage est au fioul, cuve enterrée.

Portail électrique.

Un abri de jardin a été construit en béton à l'arrière de la maison.

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

Classe énergie et classe climat

D 157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Surface de 135 m² | Terrain de 871 m² |
| 5 pièces | 3 chambres |
| 2 salle des bain/eau | 1 balcon |
| 1 terrasse | 2 stationnements |

Surfaces principales

Utile : **40 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **14,5 m²**

Chambre 1 : **15,7 m²**

Salle d'eau avec wc : **4,0 m²**

Cuisine d'ete : **13,2 m²**

Garage : **utile : 31,6 m²**

Atelier : **utile : 5,3 m²**

Cave : **utile : 2,9 m²**

Palier : **9,2 m²**

Cuisine equipee : **16,3 m²**

Chambre 2 : **13,4 m²**

Chambre 3 : **15,4 m²**

Sejour : **32,0 m²**

Salle d'eau : **4,4 m²**

Wc avec lave mains : **1,5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **720 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **268 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche école primaire

- Proche gare

- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



