

**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 - 97 m² env. - ETRIGNY - 45 000 euros

## Référence

Référence : **4129**

## Description

Exclusif, dans joli Bourg, maison d'environ 100 m² habitables, accès surélevé, petite cuisine, séjour, 2 chambres en demi niveau, 25m² à l'étage prêts à être aménagés, remise + une pièce indépendante, terrasse, terrain non attenant. Habitable de suite, nombreuses possibilités d'aménagements. 45000 euros, honoraires à la charge du vendeur. NEYRAT VAL DE GROSNE - F. WALLET : 06 86 82 99 75

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

## Caractéristiques

- **Surface de 97 m²**
- **Séjour de 18 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| F 365 kWhEP/m2.an | D 22 kgeq CO2/m2.an |

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Chambre 1 : | **12,0 m²** |
| Chambre 2 : | **11,0 m²** |
| Cuisine professionnelle : | **6,0 m²** |
| Salon sejour : | **18,0 m²** |
| Entree : | **1,5 m²** |
| Wc : | **2,5 m²** |
| Salle de bains : | **6,0 m²** |
| Dependance : | **15,0 m²** |
| Terrasse : | **utile : 8,0 m²** |
| Cave : | **utile : 15,0 m²** |
| Garage : | **utile : 20,0 m²** |
| Grenier : | **25,0 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **SIMPLE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/FUEL + BOIS** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Ballon** |
| Caves : | **1** |
| Greniers : | **1** |

Petite maison de village avec au rdc chambre indépendante, garage et cave en demi sous sol. 1er niveau, entrée sur cuisine, espace séjour avec petit salon et toilettes. 1/2 étage : 2 chambres et salle de bain. Grenier au dessus.

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe d'habitation : | **0 euros/an** |
| Taxe foncière : | **223 euros/an** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **45 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Collège et tous commerces Sennecey, Ecole sivos Val de Grosne : Etrigny / Chapelle / Lalheue / Nanton

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud** |
| Vitrage : | **Survitrage** |
| Huisseries : | **PVC / bois** |
| Assainissement : | **Fosse septique** |