



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
 451.4 m² env.**

**SENNECEY LE GRAND
 CENTRE VILLE**

289 000 €

Référence

Référence : **8041**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT!!! Grande maison atypique à fort potentiel de 451m2 répartis ainsi:

- 150 m² habitables actuellement, sur 3 étages. Au rez de chaussée, vous disposerez d'une cuisine, une véranda en Alu gris anthracite, un salon/salle à manger, une salle d'eau avec douche à l'italienne, une buanderie, toilettes à la déco métro et un dressing. Les chambres, rénovées elles aussi, sont à l'étage avec parquets massifs, cheminée et un petit balcon donnant sur la cour intérieure pavée.

- 52 m² de Showroom. Cette grande pièce avec un haut plafond, isolée mais non chauffée, est agrémentée d'un vitrage entrepôt et avec formidable potentiel d'aménagement!

- 165 m² répartis en 5 greniers sous une charpente magnifique et pierres apparentes aux murs, avec possibilité d'aménagements selon vos goûts.

Toutes les huisseries sont neuves sur l'entièreté de la maison PVC BOIS.

Maison idéale pour une famille ou pour une activité de gîte - chambres d'hôtes avec une entrée indépendante.

Cette maison est absolument à visiter impérativement.

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 175 kWhEP/m2.an

E 41 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

	Surface de 451.4 m²		12 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 balcon		

Surfaces principales

Utile : **451.4 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle : **15.3 m²**

Veranda : **18 m²**

Salon séjour : **21.8 m²**

Debarras : **14 m²**

Buanderie : **3.9 m²**

Salle d'eau : **15 m²**

Couloir : **1.9 m²**

Wc : **1 m²**

Réserve : **utile : 27 m²**

Chambre 1 : **16.5 m²**

Chambre 2 : **14 m²**

Couloir : **1 m²**

Chambre 3 : **11 m²**

Terrasse : **utile : 40 m²**

Local commercial : **utile : 53 m²**

Bureau : **utile : 18 m²**

Atelier : **utile : 54 m²**

Grenier : **utile : 50 m²**

Grenier : **utile : 20 m²**

Grenier : **utile : 29 m²**

Grenier : **utile : 23 m²**

Grenier : **utile : 42 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

Année de rénovation : **2000**

Greniers : **4**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **833 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **289 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



