



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

**SENNECEY LE GRAND  
 Proche centre ville**

**120 000 euros**

### Référence

Référence : **8149**

### Description

Cette maison bourgeoise du centre ville présente de belles potentialités de rénovation. Elle est composée de 3 étages, 250m<sup>2</sup> habitables et environ 100m<sup>2</sup> de combles aménageables, le tout sur un jardin de plus de 1000m<sup>2</sup> entièrement arboré et au calme, avec une entrée indépendante donnant sur une impasse. Des matériaux d'époque et de qualité la garnissent, des parquets massifs sur la totalité de la maison, ainsi que de beaux carreaux ciment dans la cuisine. Les combles offrent une charpente splendide.

Au rez de chaussée, un grand couloir dessert un salon et une salle à manger donnant sur la rue, avec une cheminée chacun. La cuisine (avec un cellier attenant) offre une vue et un accès sur le jardin par une petite terrasse abritée d'une pergola vitrée. Une salle d'eau, des toilettes et un cave/chaufferie composent aussi cet étage. Un spacieux palier avec un bel escalier en bois donne accès à l'étage. Un autre palier distribue alors 4 chambres avec cheminée et dressing, une salle de bains (marbre rose) ainsi qu'un cabinet de toilettes, des toilettes indépendantes et l'accès aux combles.

Le jardin est en L sur l'arrière de la maison, belle exposition et grands arbres.

Les travaux à prévoir: électricité, chauffage ( chaudière fioul actuellement) et rénovation sur l'ensemble.

C'est un bien à visiter impérativement!!

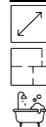
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



**Surface de 220 m<sup>2</sup>**

**3 pièces**

**3 salle des bain/eau**



**Terrain de 1000 m<sup>2</sup>**

**4 chambres**

**1 balcon**

## Surfaces principales

Utile : **330 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salle a manger : **20,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **20,0 m<sup>2</sup>**

Salon : **20,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **20,0 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **5,0 m<sup>2</sup>**

Wc : **3,0 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 20,0 m<sup>2</sup>**

Cellier : **5,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **25,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **25,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **25,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **25,0 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **6,0 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2,0 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8,0 m<sup>2</sup>**

Wc : **2,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **5,0 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 100,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Année de rénovation : **1970**

Greniers : **1**

Combles aménageables

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **944 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **120 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Transport : **Transval Lycées,**

A proximité / Emplacement :

Tous commerces, école, collège, infrastructures sportives

Proche de :

- Proche bus

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Bourgeoise**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1850**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



