



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

**SENNECEY LE GRAND**

**180 000 euros**

**Référence**

Référence : **8152**

**Description**

Cette maison typique des années 30 vous offrira de beaux volumes sur 2 niveaux d'habitation, avec un jardin de 2400m2 arboré et bien exposé. Toutes les pièces sont équipées d'un beau parquet massif ainsi que de hauts plafonds pour une vraie sensation d'espace. Au rez de chaussée, un grand couloir distribue un salon et une salle à manger donnant sur le devant de la maison. La cuisine aménagée offre une jolie vue sur le jardin; Un escalier en bois dessert l'étage où un palier distribue 3 chambres, dont 2 sont dotées d'une cheminée. Un dressing, une salle de bains et des toilettes complètent cet étage. Un grenier est d'un accès facile sous les toits. Un sous-sol avec cave, chaudière gaz, buanderie, atelier et garage. Il existe également un puits.

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)

**Caractéristiques**

- Surface de 145 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



210 kWhEP/m2.an



49 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Salon :	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 60,0 m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>utile : 60,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Greniers :	<b>1</b>

Chauffage gaz, chaudière 10 ans

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>625 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>167 400 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>180 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6,63 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>283,33 euros/mois</b>

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1930</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

JARDIN EN LONGUEUR DE 2393m2

