



Votre conseiller : Rachel MILLET  
**Sennecey Le Grand**  
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944  
 71240 SENNECEY LE GRAND  
 r.millet@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.87.72.75  
 Tél : 06.81.88.92.50  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE/MAISON DE VILLE AVEC**  
**JARDIN ET GRANGE**  
**190 m<sup>2</sup> env.**

**SENNECEY LE GRAND**

**185 000 €**

## Référence

Référence : **13916**

## Description

**DISPOSITIF DENORMANDIE!!**

Au centre-ville de Sennecey-le-Grand, cette belle et grande maison sur 3 niveaux offre de multiples solutions d'investissements immobiliers!

En effet, les investisseurs locatifs seront séduits par sa distribution actuelle en 2 appartements sur 2 étages et sur les combles qui sont aménageables. La toiture a été refaite avec une sous-toiture neuve. Une grange est à réhabilitée complètement.

En outre, cette maison séduira également une famille qui souhaitera lui donner sa destination d'origine de maison de famille. Avec un grand grenier et une belle dépendance à multiples usages.

Cette belle maison de ville comprend donc 2 appartements de 92m2 chacun et des combles aménageables de même superficie au second étage.

En RDC, une entrée/couloir dessert une cuisine, un séjour, 2 chambres dont une avec un cabinet de toilette, une salle de bains avec WC. Les huisseries sont en bois double vitrage et le chauffage électrique avec radiateurs obsolètes. Ce niveau est à rénover entièrement.

Au premier étage auquel on accède par un bel escalier en bois, un appartement rénové comprend une entrée, une chambre avec une salle de bains, un salon, une salle à manger, une cuisine et un WC buanderie. Le chauffage est électrique et les huisseries en bois double vitrage. Une remise au goût du jour sera nécessaire.

Assainissement est au tout à l'égout.

## Classe énergie et classe climat

**F** 389 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



**Surface de 190 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 540 m<sup>2</sup>**



**12 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**2 stationnements**

## Surfaces principales

Jardin : 275 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Couloir : 9.4 m<sup>2</sup>

Sejour : 26.9 m<sup>2</sup>

Cuisine : 8.1 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec wc : 5.9 m<sup>2</sup>

Palier : 2.8 m<sup>2</sup>

Dressing : 3.7 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 17.4 m<sup>2</sup>

Cabinet de toilette : 3.1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.3 m<sup>2</sup>

Palier : 13.5 m<sup>2</sup>

Entree : 2.8 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 18.1 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14.5 m<sup>2</sup>

Salon : 16.9 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 22.7 m<sup>2</sup>

Cuisine : 6.9 m<sup>2</sup>

Wc avec lavabo : 3.1 m<sup>2</sup>

Grange : utile : 180 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces : 12

Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée

Dressings : 1

Cuisine : SIMPLE

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **185 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huissieries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez  
votre retraite**

**Générez des  
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine  
familiale durable**

**Diversifiez vos  
investissements**

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)