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 ÉLEVÉE SUR SOUS-SOL
127 m² env.

SENNECEY LE GRAND

179 000 €

Référence

Référence :	**14048**

Description

Dans un quartier calme de Sennecey le Grand, cette maison élevée sur sous-sol aménagé a été rénovée récemment.
Elle comprend de plain-pied une entrée, un séjour double ouvert, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau rénovée avec une douche à l'italienne neuve et un WC séparé.
Le sous-sol a été aménagé et dispose d'une chambre parentale avec dressing, un atelier, une buanderie chaufferie et une pièce attenante pouvant servir de 4ème chambre.
Un balcon terrasse est accessible par le séjour avec 2 porte-fenêtres.
Les huisseries ont été changées en 2019 en double vitrage PVC blanc.
L'électricité est neuve.
Le chauffage est au gaz.
Combles isolés au sol sont encore aménageables.
La rénovation doit être finalisée, notamment les peintures.
Le jardin clos et arboré est très agréable pour une superficie d'environ 760m2.
Contactez-moi au 06.81.88.92.50- Rachel MILLET- Agent indépendant NEYRAT IMMOBILIER.
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

Classe énergie et classe climat

F 342 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 74 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 127 m²**
- **Terrain de 762 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	**6.5 m²**
Séjour double :	**35.5 m²**
Cuisine :	**11.4 m²**
Couloir :	**0.9 m²**
Salle de douche :	**3.5 m²**
Chambre 1 :	**10.1 m²**
Chambre 2 :	**12.2 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Palier :	**8.9 m²**
Chambre 3 :	**13.3 m²**
Dressing :	**12.9 m²**
Garage :	**utile : 16.1 m²**
Chaufferie avec buanderie :	**utile : 20 m²**
Chambrette :	**9.9 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**179 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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