



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 RDC AMÉNAGÉ
117 m² env.

SENNECEY LE GRAND

160 000 €

Référence

Référence : **14868**

Description

Dans le quartier calme du collège de Sennecey le Grand, à deux pas de tous les commerces de proximité, cette maison construite dans les années 1970 sur rez-de-chaussée aménagé, offre sur belle surface habitable sur 2 niveaux.

Elle comprend en RDC une entrée, un garage, une cuisine d'été, une pièce de rangement, une chaufferie et une grande véranda ouvrant sur le jardin à l'arrière de la maison.

À l'étage, un palier en haut de l'escalier distribue une cuisine aménagée, un salon, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Les huisseries sont neuves en double vitrage PVC blanc et volets roulants; et la chaudière gaz est récente.

Une remise au goût du jour complète sera nécessaire.

Le jardin est très agréable sur environ 700m², clos et arboré.

L'assainissement est au tout à l'égout.

Contactez-moi au 06-81-88-92-50. Rachel MILLET-Agent indépendant NEYRAT IMMOBILIER.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2140 euros (année 2022).

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

D 216 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 47 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

	Surface de 117 m²		Séjour de 18 m²
	Terrain de 700 m²		6 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 balcon		1 terrasse
	3 stationnements		

Surfaces principales

Véranda : **25 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **9.6 m²**

Cuisine d'ete : **14.1 m²**

Garage : **utile : 29.3 m²**

Palier : **utile : 4.7 m²**

Rangement : **utile : 10.2 m²**

Chaufferie : **utile : 6.5 m²**

Veranda : **25.1 m²**

Palier : **6.7 m²**

Cuisine : **14.6 m²**

Sejour : **18.7 m²**

Chambre 1 : **12.4 m²**

Chambre 2 : **10.5 m²**

Salle d'eau : **3.9 m²**

Wc : **1.7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **148 800 € hors honoraires**

Prix de vente : **160 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6 % TTC**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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