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
PAVILLON À RÉNOVER
162 m² env.

ST AMBREUIL

212 500 euros

Référence

Référence : **15270**

Description

En retrait du village de Saint Ambreuil, ce pavillon construit à la fin des années 1970, sur 2 niveaux, dispose d'une superficie totale habitable de 160m2 et d'un grand jardin de plus de 3600m2.

Elle comprend en RDC une entrée, une cuisine d'été, une chambre, un grand garage et un atelier.

A l'étage, un couloir/entrée distribue une cuisine aménagée d'origine, un séjour double donnant sur une belle véranda très lumineuse, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Les huisseries sont en double vitrage bois d'origine.

Le chauffage est électrique avec des radiateurs obsolètes.

Elle nécessite une rénovation complète: huisseries, système de chauffage, isolation, électricité, sanitaires

L'assainissement est au TAL.

Portail électrique.

Le bien se complète avec une dépendance attenante à la maison, ainsi qu'une grande superficie de prés aux alentours pour une contenance totale de 7348m2.

Contenance totale maison/jardin et prés de 11015m2.

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 : 2310 à 3126 euros (année).

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

E — 324 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 162 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 3667 m²**
- **7 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

Surfaces principales

Jardin :	**11015 m² environ**
Dépendances :	**50 m² environ**
Véranda :	**25 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda :	**25,0 m²**
Couloir :	**8,8 m²**
Cuisine :	**12,3 m²**
Séjour double :	**29,0 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Salle d'eau :	**5,8 m²**
Chambre 1 :	**11,6 m²**
Chambre 2 :	**14,8 m²**
Entree :	**7,5 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Local technique :	**17,9 m²**
Cuisine d'ete :	**13,7 m²**
Chambre 3 :	**12,5 m²**
Garage :	**utile : 31,9 m²**
Hangar :	**utile : 45,5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**551 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**200 000 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**212 500 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6 % TTC**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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