



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
PAVILLON SUR SOUS-SOL AMÉNAGÉ
165 m² env.

SENNECEY LE GRAND

225 000 €

Référence

Référence : **16416**

Description

Dans un quartier calme de Sennecey le Grand et proche de toute commodité, je vous propose à l'achat ce pavillon construit par les propriétaires en 1971 sur une parcelle de terrain de 1000m².

Elevé sur un sous-sol aménagé, elle comprend une entrée avec placard, un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, 2 chambres, une salle de bains et un WC séparé.

À l'étage, un palier dessert 2 dressings en sous-pente, une grande chambre mansardée et une salle de bains.

En sous-sol, l'espace est dédié à un grand garage, une cave, une grande chaufferie/buanderie avec douche, une cuisine d'été et une petite chambre.

Une remise au goût du jour sera nécessaire pour cette maison. Le bonus pour ce bien est une annexe construite il y a 20 ans à l'arrière de la maison. Il s'agit une dépendance entièrement vitrée avec un accès direct au jardin. Cette dépendance est extrêmement agréable tant en hiver avec sa cheminée insert très chaleureuse, qu'en été avec l'ouverture des baies vitrées sur la nature.

Un abri de jardin complète le lot à vendre.

Chauffage fioul avec une chaudière changée en 2000.

Huisseries neuves double vitrage de très bonne qualité en alu ou en PVC.

Tout à l'égout.

Classe énergie et classe climat

F 373 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 70 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Surface de 165 m²	 Séjour de 32 m²
 Terrain de 996 m²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 5 stationnements

Surfaces principales

Utile :	70 m² environ
Véranda :	32 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	6.9 m²
Cuisine :	10 m²
Sejour :	32.1 m²
Chambre 1 :	11.3 m²
Salle de bains :	3.8 m²
Chambre 2 :	9 m²
Wc :	1.1 m²
Palier :	10.1 m²
Salle de bains :	5.6 m²
Dressing :	5.6 m²
Dressing :	5 m²
Chambre 3 :	14.9 m²
Garage :	utile : 25.9 m²
Cave :	utile : 9.7 m²
Buanderie :	utile : 16.4 m²
Cuisine d'ete :	13.1 m²
Bureau :	7.8 m²
2ème maison :	32.4 m²
Atelier :	utile : 4.7 m²
Abris de jardin :	utile : 11.9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	842 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	225 000 €
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





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