



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
MAISON DE VILLE CENTRE SENNECEY
LE GRAND
191 m² env.

SENNECEY LE GRAND

149 000 €

Référence

Référence : **17083**

Description

À vendre : Charmante maison de ville - Idéalement située !

Découvrez cette belle maison de ville sur 3 niveaux, au cœur de Sennecey le Grand, à 2 pas de tous les commerces et à l'abri des nuisances sonores.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par un séjour lumineux, parfait pour vos moments de détente en famille ou entre amis. La salle à manger adjacente vous invite à partager des repas conviviaux, tandis que la cuisine aménagée et équipée ravira les passionnés de gastronomie. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau, offrant praticité et confort.

À l'étage, un grand salon dessert une belle chambre, une salle de bains double, un dressing spacieux et une buanderie, optimisant ainsi chaque mètre carré de cet espace.

Le deuxième étage vous réserve deux charmantes chambres mansardées, idéales pour des enfants, des invités ou un bureau, apportant une touche unique à cette maison.

Important : Le chauffage au gaz à condensation, installé en 2017, garantit un confort optimal tout en étant éco-responsable. Les huisseries en double bois ajoutent une excellente isolation phonique.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison offrant un vrai potentiel pour une famille ou pour un investisseur locatif puisque 2 entrées indépendantes peuvent distribuer 2 logements à la location.

Classe énergie et classe climat

D 180 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 191 m²



7 pièces



3 chambres



2 salles

Surfaces détaillées

Sejour :	21.7 m ²
Salle a manger :	18.5 m ²
Cuisine :	21.5 m ²
Salle de bains avec wc :	6.5 m ²
Palier :	39 m ²
Chambre 1 :	13.9 m ²
Couloir :	5 m ²
Salle de bains et de douche :	9.5 m ²
Dressing :	4.2 m ²
Buanderie :	8.6 m ²
Chambre 2 :	5.5 m ²
Chambre 3 :	36.8 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2017
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	149 000 €
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
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