



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 AVEC JARDINET**  
**65 m<sup>2</sup> env.**

**SENNECEY LE GRAND**

**64 000 €**

### Référence

Référence : **17292**

### Description

Au cœur de Sennecey-le-Grand, découvrez cette charmante maison de ville en pierres, élevée sur deux niveaux avec caves et garage, offrant un cadre de vie paisible dans une rue très calme, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Avec une cour à l'avant, cette maison traditionnelle s'ouvre sur un grand sous-sol comprenant un vaste espace de rangement et un garage accessible directement depuis la rue.

À l'étage, un couloir dessert une cuisine simple, un salon et une chambre avec une belle terrasse surplombant un agréable jardinet arboré, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le jardinet, situé sur le côté gauche de la maison, apporte un espace extérieur intime et verdoyant, idéal pour profiter des beaux jours. Les huisseries en bois à simple vitrage (sauf dans la cuisine où la fenêtre est en double vitrage PVC) et le chauffage électrique par radiateurs à accumulation témoignent du potentiel de rénovation de cette demeure.

Vendu avec l'ensemble de son mobilier, ce bien est une opportunité unique pour les amateurs de rénovation souhaitant créer un intérieur à leur image, tout en bénéficiant d'un emplacement privilégié au centre-ville.

Contactez-moi au 06.81.88.92.50 pour organiser une visite.

### Caractéristiques



Surface de 65 m<sup>2</sup>



3 pièces



1 chambre

### Classe énergie et classe climat



657 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



28 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Utile : **80 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Couloir : **10.4 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **18.9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **12.1 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **17.8 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau avec wc : **4.8 m<sup>2</sup>**

---

Cave : **utile : 62.7 m<sup>2</sup>**

---

Garage : **utile : 18 m<sup>2</sup>**

---

Terrasse : **utile : 18 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **SIMPLE**

---

Salles d'eau : **1**

---

Principal revêtement de sol : **Parquet**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **1**

---

Greniers : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **368 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **57 600 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **64 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 10 % TTC**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche lycée
  - Proche sortie autoroute
- 

## Aménagements extérieurs

---

Vitrage : **Simple**

---

Huisseries : **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](http://www.neyrat-immobilier.fr)