



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
Ensemble immobilier à rénover
entièrement
750 m² env.

ST GENGOUX LE NATIONAL

90 000 €

Référence

Référence : **17385**

Description

Ensemble immobilier à rénover sur une parcelle de 393 m², composé de deux immeubles indépendants, d'un garage et d'une cour arrière commune.

Ce bien offre un fort potentiel d'aménagement pour usage mixte (habitation et commerce) grâce à sa configuration en trois niveaux et à la présence d'un local commercial en rez-de-chaussée.

Le premier immeuble présente, à l'étage, un appartement de 4 pièces offrant une distribution classique propice à une rénovation contemporaine. Au second étage, deux grandes pièces s'ouvrent sur un balcon arrière et une vaste mezzanine sous toiture, apportant volume et luminosité grâce aux hauteurs sous plafond et aux vues sur la cour.

Ces espaces laissent la possibilité de créer un grand duplex lumineux.

Le second immeuble comprend au rez-de-chaussée un grand local commercial actuellement non exploité, avec accès direct à la cour commune à l'arrière — une configuration intéressante pour une activité commerciale ou une transformation en surface habitable. Les deux étages supérieurs abritent trois appartements à redistribuer, offrant des plans à repenser selon vos projets (optimisation de surfaces, création de lots locatifs ou regroupement).

Un garage indépendant développe environ 55 m² au sol sur deux niveaux et bénéficie d'un accès vers la cour commune, utile pour stockage, atelier ou stationnement.

Caractéristiques



Surface de 750 m²



12 pièces



4 chambres



1 balcon



1 terrasse



2 stationnements

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **90 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

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