



**Votre conseiller : Rachel MILLET**  
**Sennecey Le Grand**  
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944  
 71240 SENNECEY LE GRAND  
 ✉ r.millet@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.85.87.72.75  
 ☎ 06.81.88.92.50  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Maison en pierres**  
**avec dépendances à**  
**rénover**  
 113 m<sup>2</sup> env.

**SENNECEY LE GRAND**

**149 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18122**

## DESCRIPTION

🔧🔧🔧 **SPÉCIAL RÉNOVATION** : Gros Potentiel et Volumes Hors Normes à Sennecey-le-Grand  
 Avis aux amateurs de réhabilitation et aux investisseurs ! Au centre de Sennecey-le-Grand, cette maison de ville non mitoyenne sur trois niveaux offre une base solide pour un projet de rénovation totale. Ce bien est une opportunité rare de façonner un espace sur-mesure de A à Z.

🔧🔧 Une structure à réinventer  
 La maison dispose d'une distribution atypique avec un escalier extérieur (dans une tour) qui dessert les étages, permettant d'imaginer plusieurs logements ou une grande maison familiale :

Rez-de-chaussée : Espace séjour, cuisine, arrière-cuisine et une chambre avec salle d'eau (possibilité de créer un appartement indépendant).

1er étage : Trois pièces à redistribuer totalement selon vos besoins.

2ème étage : Vastes combles aménageables avec une belle hauteur sous plafond.

🔧🔧🔧 **État technique et Travaux**  
 Le gros œuvre a déjà bénéficié de soins importants, ce qui sécurise votre investissement :

Toiture principale refaite en 2015.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** **341** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** **67** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 113 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 28 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 423 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**5 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>230 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>100 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>27.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine avec coin repas :	<b>16.6 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>8.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>utile : 12.1 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>utile : 24 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>21.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>18.7 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 52 m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>utile : 70 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 70 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>149 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Pas de TF, la cliente âgée n'en était pas redevable.	
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	<b>Tuiles canal</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>2</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Toiture neuve	







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)