

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 m² env.

SENNECEY LE GRAND

120 000 €



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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **67** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 113 m²**
- **Séjour de 28 m²**
- **Terrain de 423 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **5 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**230 m² environ**
Dépendances :	**100 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**27.5 m²**
Cuisine avec coin repas :	**16.6 m²**
Cellier :	**8.1 m²**
Palier :	**2.7 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Palier :	**utile : 12.1 m²**
Salle a manger :	**utile : 24 m²**
Chambre 2 :	**21.9 m²**
Chambre 3 :	**18.7 m²**
Atelier :	**utile : 52 m²**
Combles aménageables :	**utile : 70 m²**
Cave :	**utile : 70 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**120 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Pas de TF, la cliente âgée n'en était pas redevable.

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

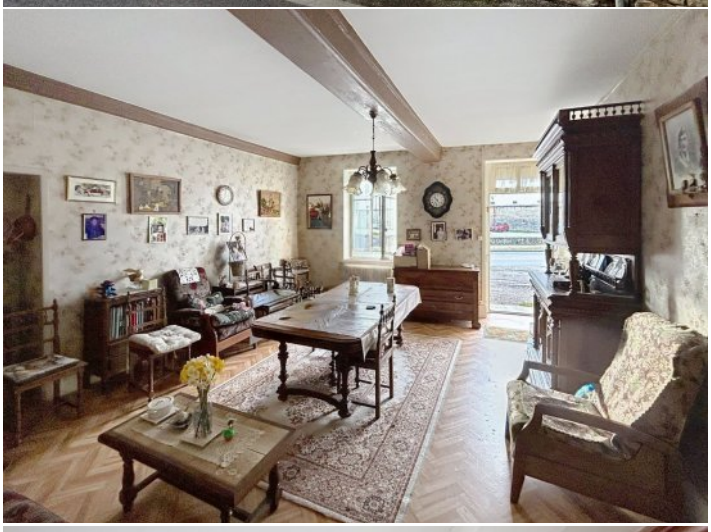
Toiture :	**Tuiles canal**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Toiture neuve


5t



















NEYRAT
IMMOBILIER
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