



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

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

**SENNECEY LE GRAND**

**172 000 €**

### Référence

Référence : **18122**

### Description

&#128736;&#65039; 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.

&#127968; 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.

&#127959;&#65039; État technique et Travaux

Le gros œuvre a déjà bénéficié de soins importants, ce qui sécurise votre investissement :

Toiture principale refaite en 2015.

Chaudière gaz neuve (installée il y a 2 ans).

Raccordement tout-à-l'égout.

### Classe énergie 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

### Caractéristiques

 **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 : **230 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **100 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **27.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine avec coin repas : **16.6 m<sup>2</sup>**

Cellier : **8.1 m<sup>2</sup>**

Palier : **2.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Palier : **utile : 12.1 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **utile : 24 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **21.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **18.7 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 52 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **utile : 70 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 70 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

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**

Caves : **2**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **172 000 €**

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

## Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles canal**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

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)