

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 de ville entièrement rénovée

100 m² env.

SENNECEY LE GRAND

160 000 €



REFERENCE

Référence : **19439**

DESCRIPTION

Au cœur de Sennecey-le-Grand, à quelques pas des commerces et des écoles, découvrez cette maison de ville qui réunit deux atouts particulièrement recherchés : un emplacement central et une rénovation complète et récente.

Entièrement repensée et rénovée en 2021/2022, elle offre aujourd'hui un intérieur très confortable, soigné et fonctionnel, sans aucun travaux à prévoir. Toiture, isolation, plomberie, électricité, menuiseries et chauffage : tous les postes essentiels ont été repris avec soin. Les huisseries sont en PVC double vitrage et le chauffage est assuré par des radiateurs électriques récents. Les factures des travaux ainsi que les garanties décennales correspondantes sont disponibles.

Sur deux niveaux, la maison propose au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un agréable séjour, une buanderie, une salle d'eau et un WC indépendant. Une petite cave complète ce niveau.

À l'étage, un palier distribue deux grandes chambres, dont l'une bénéficie d'un accès à une troisième chambre plus petite. Un agencement qui permet d'envisager différents usages selon vos besoins : chambre d'enfant, bureau ou espace dédié aux invités.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **187** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 100 m²

Séjour de 18 m²

5 pièces

3 chambres

1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**9 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.3 m²**
Salon :	**17.9 m²**
Cuisine avec coin repas :	**18.2 m²**
Buanderie :	**6.1 m²**
Salle d'eau :	**4.3 m²**
Cave :	**utile : 9 m²**
Palier :	**2.2 m²**
Chambre 1 :	**18.1 m²**
Chambre 2 :	**10.2 m²**
Chambre 3 :	**17 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**322 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**160 000 €**
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 lycée
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**
























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