

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 élevée sur sous-sol avec grand jardin

112 m² env.

SENNECEY LE GRAND

170 000 €



REFERENCE

Référence : **19447**

DESCRIPTION

Construite en 1976, cette maison élevée sur sous-sol offre une construction traditionnelle de qualité et un cadre de vie particulièrement agréable, dans un quartier résidentiel apprécié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et du collège accessibles à pied.
Récemment rénovée sur plusieurs postes essentiels, elle propose aujourd'hui une base saine et confortable, tout en laissant la possibilité à ses futurs propriétaires de personnaliser certains espaces selon leurs goûts.

Le niveau principal accueille une entrée, un agréable séjour double offrant un bel espace de vie, une cuisine aménagée et équipée avec électroménager neuf, deux grandes chambres, une salle d'eau entièrement rénovée ainsi qu'un WC indépendant.
Le sous-sol complète harmonieusement l'ensemble avec une troisième chambre, un double garage et un espace chaufferie/buanderie.

La maison a bénéficié de travaux récents et appréciables : huisseries PVC double vitrage imitation bois et volets roulants électriques installés en 2022, salle d'eau neuve, tableau électrique aux normes et toiture révisée et en bon état.
Le chauffage est assuré par une chaudière fioul de 2009, dont le remplacement pourra être envisagé à terme. La cuve est enterrée à proximité de la maison.
Contactez-moi au O6.81.88.92.50.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **314** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **96** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 112 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 1102 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**64 m² environ**
Terrasse :	**15 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.4 m²**
Couloir :	**4.4 m²**
Séjour double :	**30.2 m²**
Couloir :	**3.3 m²**
Cuisine :	**10.6 m²**
Chambre 1 :	**13.1 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Salle d'eau :	**4.1 m²**
Chambre 2 :	**14.4 m²**
Palier :	**utile : 4.1 m²**
Chambre 3 :	**25.1 m²**
Garage double :	**utile : 39 m²**
Chaufferie avec buanderie :	**utile : 20.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**PVC**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2021**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**824 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

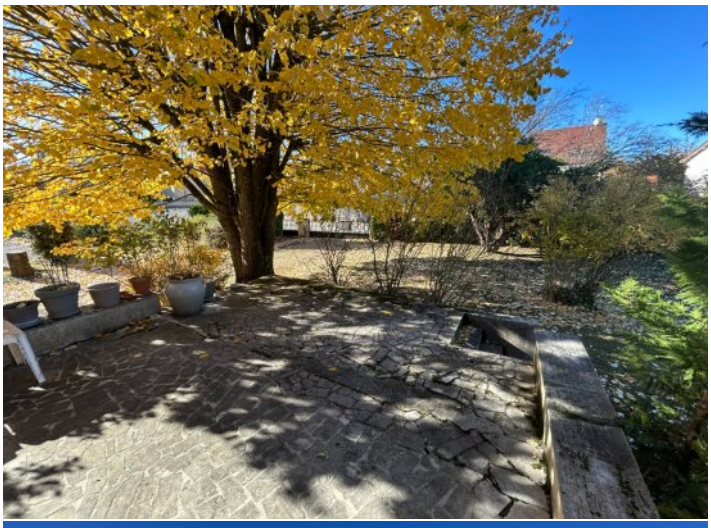
Prix de vente :	**158 100 € hors honoraires**
Prix de vente :	**170 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 7.53 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

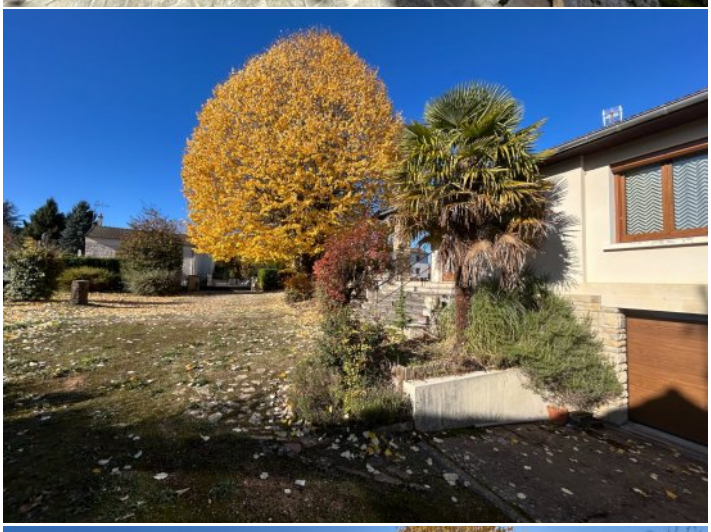
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
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