



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**324,32 m<sup>2</sup> env.**

**PERRIGNY SUR LOIRE**

**369 000 euros**

**Référence**

Référence : **10783**

**Description**

Dans un environnement préservé, sans aucune nuisance, ancienne ferme agrandie et rénovée avec soin et goût.

La maison principale de 264 m<sup>2</sup> habitables environ, est composée d'un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres (14 et 17 m<sup>2</sup>), un bureau, une salle de bains, trois WC, une véranda chauffée aménagée en salon/salle à manger, une deuxième véranda avec jacuzzi, et une troisième véranda abritant la piscine chauffée (pompe à chaleur). A l'étage, la suite composée d'un salon, une chambre, un coin cuisine et les sanitaires privatifs est accessible par un escalier intérieur, mais aussi par l'extérieur.

Trois terrasses, un cellier, une cave à vins, une deuxième cave, une buanderie et de nombreux rangements complètent ce bâtiment. La rénovation a été effectuée par des professionnels, avec des matériaux de qualité, pour offrir un zéro défaut (rapports à l'appui) et un classement énergétique exceptionnels pour un bâtiment de plus de 100 ans !

Une deuxième maison d'environ 60 m<sup>2</sup>, composée d'un salon, une chambre, une cuisine, une salle d'eau et sa terrasse privative peut accueillir votre famille ou amis de passage.

La propriété est entourée d'un parc paysagé et soigneusement entretenu de 1,5 ha. La vue paisible sur les champs et les bois environnants, sans aucun voisinage direct.

Deux garages, des car-ports, atelier et bâtiments techniques complètent l'ensemble.

Heli parking possible.

Plus de renseignements sur notre site agence

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



80 kWhEP/m2.an



24 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



**Surface de 324,32 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 15935 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**4 chambres**



**3 salle des bain/eau**



**3 terrasses**



**Piscine**



**5 stationnements**

## Surfaces principales

Véranda :	56 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	50 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Buanderie :	10,7 m <sup>2</sup>
Sejour :	25,5 m <sup>2</sup>
Salon :	26,0 m <sup>2</sup>
Degagement :	12,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17,4 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche +wc	14,5 m <sup>2</sup>
Placard :	3,6 m <sup>2</sup>
Placard :	2,1 m <sup>2</sup>
Cuisine avec coin repas :	18,2 m <sup>2</sup>
Bureau :	7,5 m <sup>2</sup>
Suite privée :	53,6 m <sup>2</sup>
2ème maison :	60,3 m <sup>2</sup>
Veranda :	25,8 m <sup>2</sup>
Veranda :	30,4 m <sup>2</sup>
Veranda :	utile : 66,0 m <sup>2</sup>
Cave	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 600 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	369 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique



