



**Votre conseiller : Florence DESSOLY**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06.72.92.73.48  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**FERMETTE**  
**99,65 m<sup>2</sup> env.**

**VARENNE ST GERMAIN**

**130 000 euros**

### Référence

Référence : **11336**

### Description

Fermette à fort potentiel d'une superficie habitable d'environ 100 M<sup>2</sup> comprenant : une pièce de vie avec coin cuisine, un salon, deux chambres, une salle de douche, un WC. Des combles aménageables d'une superficie de 76 m<sup>2</sup> environ. Chauffage au fuel, fenêtres bois simple vitrage. Des grandes dépendances attenantes comprenant un grand garage avec porte motorisée. Une cave, une ancienne écurie, une ancienne étable avec grenier. Une grande dépendance annexe comprenant plusieurs cabanons et un garage d'une superficie de 91 m<sup>2</sup>. Une cour, un terrain. Le tout sur une parcelle de terrain de 2136 M<sup>2</sup>. Assainissement tout à l'égout.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

-  **Surface de 99,65 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



255 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



61 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Surfaces détaillées

Piece principale :	<b>36,1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>21,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17,7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Année de rénovation :	<b>1993</b>
Greniers :	<b>1</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>400 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>130 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Fermette</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





