



**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**  
**MAISON D'HABITATION**  
**AVEC CORPS DE FERME**  
**109 m<sup>2</sup> env.**

**ISSY L EVEQUE**

**358 000 euros**

### Référence

Référence : **11968**

### Description

Exclusivité Neyrat. Situé à 1 km du village et de ses commodités entre Gueugnon et Luzy, ce bien est doté d'une maison de plein pied de 109 m<sup>2</sup> habitable comprenant une véranda chauffée, une cuisine équipée, un séjour avec insert et accès terrasse, une chambre, un couloir desservant trois autres chambres, une chaufferie, une salle de bains, un WC. Combles aménageables avec plancher bois. Chauffage gaz avec citerne. Panneau solaire contrat EDF (rapport 2000 euros/an). Fosse sceptique. Alimentation d'eau par puit, raccordement possible au réseau public. Une cour, un potager.

Des bâtiments annexes en pierres comprenant grange, atelier (70 m<sup>2</sup>), cave (25 m<sup>2</sup>). Des anciennes étables, stabulations, hangar, abris voitures. Une stabulation et un hangar loué avec accès indépendant (loué 6000 euros/an). Ce bien est complété par 4 ha 75 a 40 ca de terrain agricole attenant (à définir selon besoin).

Cette propriété convient pour activités équestres, agricole, élevage, tourisme, stockage véhicules...

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

 <b>Surface de 109 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>3 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 172 kWhEP/m2.an

**D** 33 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

Veranda :	<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11,2 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>32,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>340 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>358 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Plain-pied</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Couverture :	<b>Fibrociment</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

rapport locatif 6000 euros/AN



