



**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  
 135,38 m<sup>2</sup> env.**

**LE BOUCHAUD**

**45 000 euros**

### Référence

Référence : **12450**

### Description

Cette ferme située en pleine campagne à 4 minutes de Marcigny, entièrement à rénover est composée d'une véranda, un séjour, une cuisine, un cellier, trois chambres, une salle de bain et WC. Deux grandes dépendances anciennement à usage d'élevage canin, avec toiture à refaire. L'habitation est équipée de panneaux solaires. Le tout sur une parcelle de terrain de 4573 m<sup>2</sup>.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 135,38 m<sup>2</sup>**     **4 pièces**  
 **3 chambres**     **1 salle de bain/eau**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



365 kWhEP/m2.an



19 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Surfaces détaillées

---

Veranda : **36,8 m<sup>2</sup>**

Sejour : **22,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9,8 m<sup>2</sup>**

Cellier : **9,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **20,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13,5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1,9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5,5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,4 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 300,0 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 100,0 m<sup>2</sup>**

### Aménagements intérieurs

---

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe d'habitation : **295 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### Informations financières

---

Prix de vente : **45 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### Aménagements extérieurs

---

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

