



**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 - 135,38 m<sup>2</sup> env. - LE BOUCHAUD - 83 000 euros

### Référence

Référence : **8241**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au calme, à la campagne cette fermette aux forts potentiels sur la commune du Bouchaud comprend :

Un séjour, une cuisine avec arrière cuisine, trois chambres, une salle de bains et un WC.

Pour agrémenter cette propriété vous disposerez de plus de 300m<sup>2</sup> de dépendances.

Cette fermette est équipée de panneau solaire photovoltaïque avec contrat de rachat de 800euros par an en moyenne, ils permettent d'assurés aussi l'alimentation du cumulus d'eau chaude.

Electricité refaite en 2010, travaux d'aménagement et rénovation à prévoir.

Le tout sur une parcelle de terrain de 4800m<sup>2</sup> comprenant différents arbres fruitiers.

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

<b>Surface de 135,38 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 22 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 5000 m<sup>2</sup></b>	<b>4 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>1 salle de bain/eau</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



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



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

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile : **415 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

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

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

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

Arriere cuisine : **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>**

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

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

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

Combles aménageables

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

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

Abris de jardin : **utile : 15,0 m<sup>2</sup>**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **295 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **83 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Fermette**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**