



**Votre conseiller : Jonathan LAVAURE**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : [j.lavaure@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.lavaure@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06 62 71 36 98  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**FERMETTE**  
**63,27 m<sup>2</sup> env.**

**VITRY EN CHAROLLAIS**

**81 000 euros**

### Référence

Référence : **8835**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Idéalement située sans vis-à-vis et proche de tout, cette fermette rénovée est composée d'une entrée, d'un séjour, une cuisine, un salon (possibilité chambre), une grande chambre, une salle d'eau et un grenier aménageable.

Cette fermette dispose d'une grande grange, un garage atelier et de plusieurs dépendances.

La parcelle de terrain de 1607m<sup>2</sup> est clôturée et dispose d'un puits.

Pas de travaux à prévoir.

Plus d'informations et visite virtuelle disponible sur notre site agence.

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 63,27 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 18,68 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1607 m<sup>2</sup></b>	 <b>3 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile : **230 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **16,6 m<sup>2</sup>**

Salon : **18,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **9,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13,2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **4,6 m<sup>2</sup>**

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

Grenier : **utile : 60,0 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 170,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Année de rénovation : **2011**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **370 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **81 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Fermette**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

