



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
 119,7 m² env.**

LA CHAPELLE AU MANS

160 000 euros

Référence

Référence : **9097**

Description

Exclusivité Neyrat ! A 10 minutes de Gueugnon, cette ferme rénovée d'une superficie habitables de 120 m² vous offre une vue sur la campagne et comprend au rez-de-chaussée une cuisine aménagée et équipée, un double séjour, un bureau, un dégagement, une salle de bain, un WC. Un garage communiquant de 40 m² avec grenier.

A l'étage : un couloir, quatre chambres, toilette avec lavabo.

Fenêtres double vitrage, chauffage fuel. fosse sceptique aux normes.
 Puit.

Cette ferme se compose également d'une cave voûtée, de dépendances : grange, garage, grenier, petites dépendances.

Un bâtiment annexe avec plancher porteur à rénover (gîte...).

Un terrain de 18 hectares dont 16 ha loué(bail en cours jusqu'en 2021, revenu annuel 2121 euros), possibilité de diviser le terrain.

Ramassage scolaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

-  **Surface de 119,7 m²**
-  **6 pièces**
-  **5 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

| | |
|----------------------|---------------------|
| Cuisine équipée : | 15,3 m ² |
| Sejour : | 27,5 m ² |
| Bureau : | 8,2 m ² |
| Dégagement : | 2,0 m ² |
| Wc : | 1,4 m ² |
| Salle de bains : | 5,8 m ² |
| Couloir : | 5,5 m ² |
| Chambre 1 : | 13,3 m ² |
| Chambre 2 : | 9,2 m ² |
| Chambre 3 : | 13,9 m ² |
| Wc avec lave mains : | 4,1 m ² |
| Chambre 4 : | 13,5 m ² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Cuisine : | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/FUEL |
| Année de rénovation : | 2001 |
| Caves : | 1 |
| Greniers : | 2 |

Toiture refaite en 2001, isolée 2X10 CM

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 537 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

Informations financières

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente : | 160 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

427 euros bâti et 110 euros non bâti

Environnement / Emplacement

| | |
|-------------|-----------------|
| Transport : | Scolaire |
|-------------|-----------------|

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Style de construction : | Fermette |
| Couverture : | Tuile mécanique |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Bois |
| Assainissement : | Fosse septique |

conforme





