



**Votre conseiller : Nicolas MOUNIER**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : n.mounier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06.89.51.29.12  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 FERMETTE  
 204,6 m<sup>2</sup> env.**

**BARON**

**194 500 euros**

### Référence

Référence : **9444**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT !!!**

A vendre à 5 minutes de CHAROLLES, une fermette rénové sur un terrain de 8400 m<sup>2</sup> verdoyant, arboré et qui contient une source d'eau. Le tous entièrement clos !

Au rez-de-chaussée vous trouverez toute la partie jour : Salon avec cheminée en pierre et plafond à la française, pièces de vie, cuisine, véranda et un accès au garage.

L'étage avec ces poutres apparente, 2 chambres, WC et salle de bain. De l'autre côté à l'étages ce trouve une partie salon avec cuisine poêle et un accès à une mezzanine avec la pièce de nuit salle de bain avec WC.

Un bâtiment dépendant qui sert de chambre.

Sur cette propriété vous trouverez également une dépendance aménagée actuellement en chambre.

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)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 169 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**A** 2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques

 <b>Surface de 204,6 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 32,21 m<sup>2</sup></b>
 <b>7 pièces</b>	 <b>4 chambres</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>1 balcon</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>4 stationnements</b>

## Surfaces principales

Utile :	<b>51,08 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>27,44 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>32,2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine avec coin repas :	<b>33,2 m<sup>2</sup></b>
Jardin d'hiver :	<b>14,9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>31,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>20,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>8,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>utile : 8,7 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie avec cuisine	<b>30,5 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>12,4 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 31,9 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 10,5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Tomette</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>726 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>194 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>

