



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
 289,88 m² env.**

PARAY LE MONIAL

499 000 euros

Référence

Référence : **9445**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A la vente, un ancien corps de ferme rénové au sein d'un écrin de verdure totalement clôturé et arboré.

Composé d'un Rez-de-Chaussé comprenant une cuisine ouverte sur une grande salle à manger ; un salon ; 1 chambre ; 1 salle de douche avec WC suspendue et une grande buanderie.

L'étage avec poutres apparentes est composé d'une superbe mezzanine, de 3 grandes chambres et une salle de douche avec sont WC suspendue indépendant.

La cuisine neuve, donne sur une terrasse avec une magnifique piscine creusé avec son terrain paysagé.

Sur cette propriété, on trouve une seconde dépendance de 70 m2 construite il y a moi de 2 ans comprenant 1 cuisine ouverte sur salle à manger ; 2 belles chambres et une salle de douche avec WC suspendue indépendant également.

Vous y trouverez aussi, une superbe grange avec un étage et un plancher supérieur roulant sur la totalité de l'édifice dont le début de la construction date de l'an IV (année 1795) pour s'achever à l'an XII (année 1803). A noter la charpente exceptionnel qui a été construite par les moines de Cluny et qui est dans un état proche du neuf !

Une cave voûtée de 29 m2 ; un bassin avec des carpes Koï ; un puits et un pré d'environ un hectare avec 2 abris en bois pour animaux complètent ce bien unique.

Face à cette propriété un second pré de 3 hectares avec une sources est loué à l'année à un voisin agriculteur.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponible sur notre site agence

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 289,88 m²



14 pièces



6 chambres



3 salle des bain/eau



3 terrasses



Piscine



14 stationnements

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	11,1 m ²
Buanderie :	10,4 m ²
Salle de bains :	3,9 m ²
Wc :	1,4 m ²
Cuisine professionnelle :	17,0 m ²
Salle a manger :	30,6 m ²
Salon :	29,4 m ²
Degagement :	11,2 m ²
Mezzanine :	21,0 m ²
Couloir :	24,2 m ²
Chambre 2 :	12,3 m ²
Chambre 3 :	12,2 m ²
Chambre 4 :	24,2 m ²
Salle de bains :	9,1 m ²
Wc :	1,9 m ²
Dépendance :	70,0 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2018
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

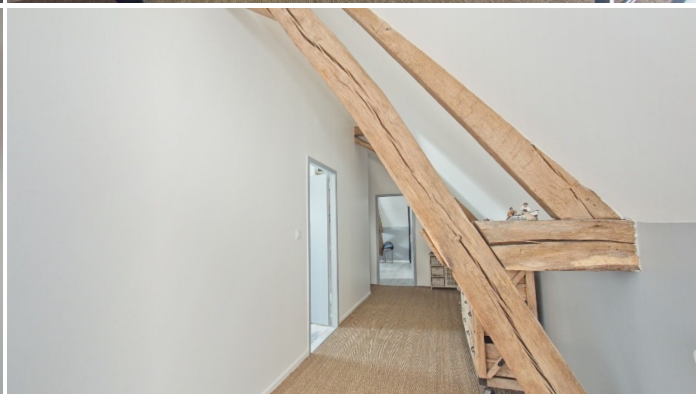
Taxe foncière :	1 464 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

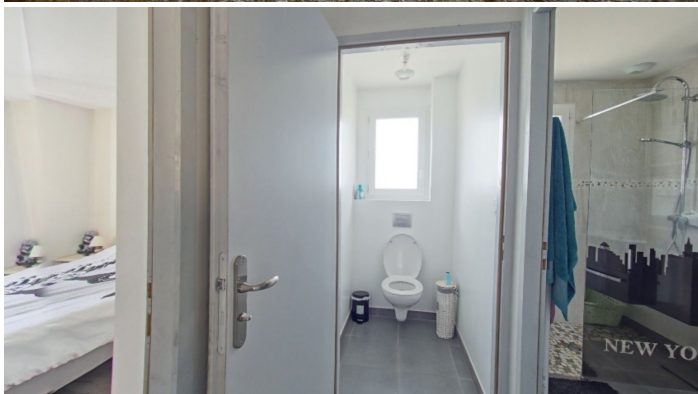
Informations financières

Prix de vente :	499 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1800
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





Certificat de luminosité

Solen

Réalisé pour
NEYRAT

Maison RDC - Séjour 29,0 m²

Nombre de pièces analysées: 2
Nombre de fenêtres analysées: 3

Luminosité
09h55 / jour



Ensoleillement
06h32 / jour



09h55

en moyenne sur l'année

08h30
moyenne dans la ville



06h32

en moyenne sur l'année

02h25
moyenne dans la ville