

Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél mobile : 07 72 23 17 87
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
PROPRIETE
155,45 m² env.

SORBIER

162 000 euros

Référence

Référence : **13633**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

Sur la commune de SORBIER à 10mn du Donjon, à 7mn de Jaligny sur Besbre et de toutes commodités, à 20 mn du Pal,

Cette propriété, ancienne fermette, vous propose un paysage avec vue panoramique sur la campagne, son charme et son calme.

Elle est composée d'une maison à usage d'habitation avec atelier et garage attenants et de nombreuses dépendances.

La maison d'une surface habitable de plus de 155 m2 est composée de plain pied : d'une entrée sur véranda, d' un couloir desservant une cuisine, une arrière cuisine, une chaufferie,un salon-séjour avec cheminée à insert et une première chambre à rénover.

Du salon un second couloir vous dirige vers une seconde chambre et un bureau, un Wc, une salle de bains rénovée avec douche à l'italienne et baignoire ainsi qu'un studio aménagé de 13m2.

La maison nécessite un rafraichissement.

Les combles de plus de 100m2 sont aménageables. photos disponibles.

Vous aurez aussi à votre disposition un bâtiment contenant diverses étables, écuries ainsi qu'un grand haut-vent / préau attenant de 70m2.

Un chalet indépendant a été érigé avec une terrasse : superbe vue ! Il comprend une salle d'eau, une pièce principale avec coin cuisine et une chambre en mezzanine.

Classe énergie et classe climat

C — 177 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A — 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 155,45 m²**
- **Terrain de 7160 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 28,63 m²**
- **6 pièces**
- **3 salle des bain/eau**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**378 m² environ**
Véranda :	**12,65 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda :	**12,7 m²**
Couloir :	**7,0 m²**
Salon sejour :	**28,6 m²**
Couloir :	**8,6 m²**
Chambre 1 :	**8,6 m²**
Chambre 2 :	**11,3 m²**
Chambre 3 :	**15,7 m²**
Wc :	**1,1 m²**
Salle de bains et de douche :	**8,9 m²**
Cuisine :	**11,6 m²**
Cellier :	**4,6 m²**
Chaufferie :	**7,3 m²**
Cave :	**utile : 12,3 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 14,9 m²**
Atelier :	**utile : 14,2 m²**
Garage :	**utile : 25,3 m²**
Studio :	**13,3 m²**
Chalet :	**16,3 m²**
Etable :	**utile : 30,0 m²**
Etable :	**utile : 28,0 m²**
Ecurie :	**utile : 5,7 m²**
Ecurie :	**utile : 3,5 m²**
Ecurie :	**utile : 7,5 m²**
Ecurie :	**utile : 18,6 m²**
Piece :	**utile : 6,4 m²**
Preau :	**utile : 71,0 m²**
Ecurie :	**utile : 11,8 m²**
Ecurie :	**utile : 8,7 m²**
Grenier :	**utile : 120,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GRANULES**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 060 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**162 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

























