



## Ancien corps de ferme à Poisson 135 m2

POISSON 71600

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin  
71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Ancien corps de ferme à Poisson 135 m2

Ancien corps de ferme partiellement rénové dans un cadre paisible, parfait pour les amateurs d'authenticité et de rénovation.

Cette propriété comprend trois chambres spacieuses, dont deux de plus de 30 m<sup>2</sup>, une salle de bain, une cuisine, et un salon/salle à manger doté d'un poêle à bois pour réchauffer vos soirées d'hiver. Vous retrouverez dans toutes les pièces de jolies pierres apparentes, apportant une touche de caractère et de charme rustique.

Une grange attenante de 48 m<sup>2</sup> au sol offre un potentiel d'agrandissement, vous permettant de personnaliser l'espace selon vos besoins. Le terrain de 1930 m<sup>2</sup> propose un vaste espace extérieur, idéal pour divers projets, avec un magnifique marronnier pour ombrager la terrasse. Une parcelle supplémentaire de 880 m<sup>2</sup>, située à proximité de la maison, est également incluse pour élargir vos possibilités.

La classe énergétique est en D, grâce aux murs en pierre jointée, aux fenêtres en bois chêne massif avec double vitrage, et à la pompe à chaleur air/eau installée en 2023.

Le grand garage peut accueillir jusqu'à quatre voitures, offrant un vaste espace de rangement ou de stockage selon vos projets.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un ancien corps de ferme avec un potentiel illimité. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

135 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1750
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-25 23:23:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2230€ au 01/01/2021



Photos du bien









