



## Ancien corps de ferme à Poisson 135 m2

POISSON 71600

**230 000 € \***

\* 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 m2                   |
| 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 19:36:53 |
| 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





