BELLE RENOVATION POUR CETTE FERME

124 m² **5** pièces

Numéro mandat
4950-AGENCEDUCHATEAU

249 000 € Honoraires inclus
240 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.80% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Description : Dans un environnement paisible, découvrez cette ancienne ferme rénovée pleine de charme, implantée sur un terrain de 1 464 m² et accompagnée de nombreuses dépendances offrant un beau potentiel.
La maison principale s'ouvre sur une entrée menant à un séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée avec insert, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de douches et un WC. Une pièce attenante reste à rénover et laisse libre cours à vos projets d'aménagement.
À l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle de douches avec WC ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant être aménagée (grenier).
À l'extérieur, la propriété bénéficie de nombreuses dépendances : grange, étable, chalet et petites dépendances, idéales pour du stockage, un atelier ou divers projets. Un studio indépendant à rénover complète l'ensemble et offre un potentiel intéressant pour recevoir famille et amis ou envisager un projet locatif.
Le terrain de 1 464 m² est accessible par un portail électrique, garantissant confort et sécurité.
Un bien de caractère, mêlant authenticité, charme de l'ancien et potentiel d'aménagement, idéal pour les amoureux de nature et de belles pierres. □□□

Honoraires inclus de 3.75% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 240 000 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1960.00 et 2720.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Informations principales :

- Numéro mandat : 4950-AGENCEDUCHATEAU
- Surface habitable : 124 m²
- Nombre de pièces : 5
- Surface du terrain : 1464

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 247 kWh/m²/an

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 9 kgCO2/m²/an

Agence du Château - 1 Avenue de Béthune - 45600 Sully-sur-Loire - Tél. 02 38 36 23 62 - Port. 06 75 55 02 39
Carte professionnelle n° 64012016000010031 délivrée par la CCI de Bayonne Pays Basque, SIRET n° 4538498790011
Garantie SOCAF, 26 avenue de Suffren 75015 Paris. Transactions sans maniements de fonds.
www.donzacq-immo.com - donzacqimmo64@wanadoo.fr