



## Maison sur Neuilly-en-Donjon 7 pièces

NEUILLY EN DONJON 03130

**151 200 € \***

\* 151 200 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison sur Neuilly-en-Donjon 7 pièces

Venez découvrir cette maison pleine de charme de 126,08 m<sup>2</sup> habitables, située dans un environnement très calme et verdoyant à Neuilly-en-Donjon, idéale pour les amoureux de tranquillité et d'espace.

Un intérieur chaleureux et fonctionnel

Dès l'entrée, vous serez séduit par une atmosphère conviviale. Le niveau principal propose un salon équipé d'un poêle à bois, une chambre de plain-pied, ainsi qu'une entrée accueillante.

Quelques marches plus haut, le rez-de-chaussée surélevé s'ouvre sur une cuisine semi-ouverte aménagée, prolongée par un séjour / salle à manger lumineux, également doté d'un poêle à bois, et offrant un accès à une mezzanine, idéale pour un espace bureau, détente ou couchage d'appoint.

En contrebas, un troisième niveau dessert une chambre supplémentaire, une salle d'eau, un WC indépendant, une cave, ainsi qu'un accès direct aux dépendances, apportant une grande fonctionnalité au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se complète avec une chambre parentale, disposant d'une baignoire, d'un WC privatif et d'un coin penderie, pour un confort optimal.

Un extérieur aux multiples possibilités

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clos de 11 211 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie privilégié et

de nombreuses possibilités d'aménagement. Plusieurs dépendances viennent enrichir l'ensemble : un garage fermé, des espaces de stockage, un puits, ainsi que d'autres bâtiments pouvant être aménagés selon vos projets (atelier, gîte, espace professionnel, etc.).

Prestations complémentaires :  
Chauffage électrique et poêles à bois  
Assainissement par micro-station  
Menuiseries PVC double vitrage

Un bien rare sur le secteur, alliant charme, volumes et potentiel, à découvrir sans tarder.

128.27 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	158 kWh/m2 par an
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	11211 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3380€

Photos du bien





