

**ANCIENNE FERMETTE**



**DESCRIPTION**



**VOTRE AGENCE**

**BENEVENT L'ABBAYE**

**18 rue du marché 23210 BENEVENT L'ABBAYE**

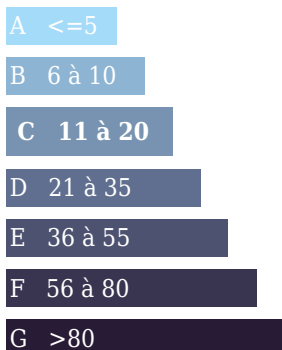
**Tél : 05.16.57.04.72**

**Site : transaxia-benevent-l-abbaye.fr**

**DPE ancienne version**

**Emission de gaz  
Kg Co2m<sup>2</sup>/an**

**Faible émission de CO2**

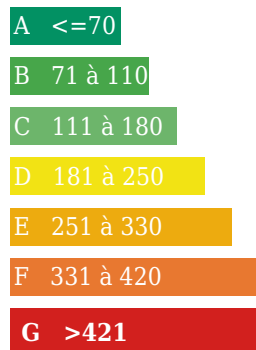


**13**

**Forte émission de CO2**

**Consommation énergétique  
kWh/m<sup>2</sup>/an**

**Logement économe**



**437**

**Logement énergivore**

Transaxia BENEVENT L'ABBAYE vous propose cette ANCIENNE FERMETTE CHARMANTE rénovée, en pierre traditionnelle de +/- 1850 rénovée, 3 chambres, surface hab. 150 m2, deux granges, superficie du terrain environ 4.000 m2, une terrasse en bois, une serre dans le potager, une cave voutée magnifique, un ancien four à pain, un grand atelier isolé dessus la grange. Au calme entre deux villages avec les commerces à quelques kilomètres. Au RDC : Une cuisine aménagée 30 m2 avec une poêle à bois en fonte et derrière la cheminée un ancien four à pain et une arrière-cuisine/buanderie de 15 m2 avec une double porte fenêtre et un bureau/atelier 21 m2. Le salon de 28 m2 avec une belle vue sur le jardin possède une poêle à granulés, des anciennes planches en bois, des murs en pierres et le plafond isolé. L'entrée derrière de 6m2 vous donne accès à la salle d'eau récente avec douche et toilettes séparées et il y a l'ancien escalier en bois qui vous amène à l'étage. La porte ouvre sur la terrasse en bois derrière la maison. Au 1ere étage : 3 chambres de 11 m2, 12 m2 et 13 m2, toilettes et accès vers un grenier au 2eme étage aménageable avec deux velux. Détails techniques : partie maison la toiture en ardoises, la grange en face aussi, chauffage au bois et granulés, fosse septique individuelle, une cave voutée, une ballon chauffe-eau électrique, une grange attenante avec une toiture en fibrociment, en face une grange partiellement mitoyenne avec une bonne toiture en ardoises. Les deux granges avec partie garage, toutes les fenêtres en pvc blanc double vitrage, les charpentes en bon état. La fermette se trouve dans une jolie cadre à la campagne Creusoise, entre deux villages avec les commodités et ses commerces, des écoles primaires, le collège, sur la route de Compostelle, touristique, vallonnée, beau paysage, pleins d'activités toute l'année. Pour plus d'informations ou visiter cette maison vous pouvez contacter Monique Bults au tel. 06 26 86 49 44 ou par mail [beneventlabbaye@transaxia.fr](mailto:beneventlabbaye@transaxia.fr) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Monique Bults, conseiller en immobilier indépendant inscrit au registre de Gueret sous le no. de RSAC 828 250 175.

## INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 6

<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 3</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 1</b>
<b>Nombre de WC : 2</b>
<b>Cuisine : fermée aménagée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 150m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 4000m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 20m<sup>2</sup></b>