

MAISON ET ANCIENNE TANNERIE



DESCRIPTION



VOTRE AGENCE

BENEVENT L'ABBAYE

18 rue du marché 23210 BENEVENT L'ABBAYE

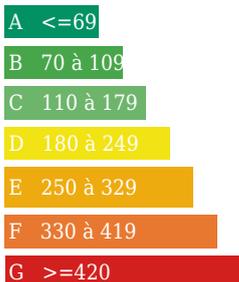
Tél : 05.16.57.04.72

Site : [transaxia-benevent-l-abbaye.fr](http://transaxia-benevent-l-abbaye.fr)

Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

Logement économe



290 kWh/m<sup>2</sup>/an

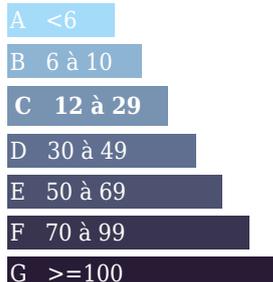
15 Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO<sub>2</sub>



15

Forte émission de CO<sub>2</sub>

**Transaxia Bénévent l'Abbaye, Monique Bults (EI), rsac no. 828250175, vous propose cette belle DEMEURE historique, l'authenticité et le charme de l'époque est bien conservé par les poutres traditionnelles ou encore les anciens parquets. Cette ancienne tannerie offrant un superbe potentiel grâce à ses différentes parties exploitables se trouve dans un village médiéval. En ce qui concerne les extérieurs, elle dispose d'une cour et jardin attenante, à l'arrière de la maison la grange et en face à 25 mètres un verger de 2.000 m2. Devant une superbe vue sur l'abbaye construite aux 11ème et 12ème siècle et une vue dégagée sur la belle campagne Creusoise, région Limousin, Nouvelle Aquitaine. Situation géographique : 25 km de Guéret, 21 km de La Souterraine et 55 km de Limoges**

**Descriptif de l'habitation : Une maison habitable de suite, surface habitable env 155 m2**

**Au RDC : Entrée fermée 3 m2, une cuisine de 23 m2, deux salons 27 m2 et 17 m2, toilette, une salle de bain et une 2ème toilette. Au 1er étage : Un bureau 8 m2, dégagement avec rangement 15 m2, deux chambres 17 m2 et 15 m2, une salle d'eau 3 m2 et une chambre ensuite avec sa salle de bain 23 m2**

**Au 2ème étage : Sous les combles isolés et aménagés, un palier 5 m2, deux pièces (chambres) 8 m2 et 15 m2**

**Descriptif du terrain : La cour et le jardin se trouvent au tour de la maison sur une parcelle de 1.000 m2, le verger en face a une superficie de 2.000 m2 à deux pas de la maison. Le terrain est libre de tout titre locatif ou occupation. Dans le joli jardin vous trouver un potager, un abri de jardin charmant et un puits pour pouvoir arroser le jardin.**

**Détails techniques : La toiture est en ardoise, la plupart des fenêtres sont en bois avec double vitrage, le grand salon dispose une double porte fenetre vers le jardin et une cheminée, une porte d'entrée devant et à l'arrière, les combles isolés, chauffage centrale au fioul et avec une pompe à chaleur, le tableau électrique a besoin encore d'attention, cave voutée en plusieurs parties et l'assainissement tout à l'égout.**

**Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

**Si vous souhaitez plus d'informations de cette ancienne tannerie et sa maison caractéristique, contactez votre conseiller immobilier Monique Bults de Transaxia Bénévent l'Abbaye et venez visiter : tel. 06 26 86 49 44 ou par mail : [beneventlabbaye@transaxia.fr](mailto:beneventlabbaye@transaxia.fr) Laissez-vous inspirer par la belle vie en Creuse !**

## INFORMATIONS

**Année de construction : Avant 1920**

**Nombre de pièces : 7**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 2**

**Nombre de chambres : 3**

**Nombre de salles d'eau : 1**

**Nombre de WC : 3**

**Cuisine : ouvert aménagée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 155m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 3000m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : 155m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**