



### Fermette Crampagna

CRAMPAGNA 09120

195 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VARILHES

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

### Fermette Crampagna

Nouveauté ! Venez découvrir cette ancienne fermette en pierre offrant un réel confort thermique en été comme hiver, édifiée sur deux niveaux, d'une superficie de 124 m<sup>2</sup> habitables. Située aux abords d'une route passante, elle offre une grande cuisine indépendante avec buanderie ainsi qu'un grand espace jour, un wc et une salle d'eau en rez-de-chaussée. A l'étage, se trouvent deux chambres spacieuses, un bureau de 8 m<sup>2</sup> ainsi qu'une grande pièce de 28 m<sup>2</sup> à finir d'aménager pouvant accueillir deux chambres ou tout autre projet.

Le chauffage se fait via l'électricité (radiateurs ou clim de 2022) ainsi qu'avec un poêle à granules. Double vitrage PVC, cumulus thermodynamique de 2022, VMC de 2024, façade récente, assainissement individuel de 2011 et isolation combles + murs.

Une installation photovoltaïque de 2022 de 3 kwh complète le tout et fait chuter la facture électrique.

La maison offre une parcelle clôturée de 800 m<sup>2</sup> avec double garage et carport pour camping car.

A visiter !

124 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageDouble
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-16 06:03:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







