

Patrick Nowakowski  
Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99**

[www.albigeois-immobilier.com](http://www.albigeois-immobilier.com)  
[patrick.nowakowski@sextantfrance.fr](mailto:patrick.nowakowski@sextantfrance.fr)

**130 000,00 €**



## Références

Réf. produit	PN4087
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	16
Chambre(s)	6
Surface hab.	250 m <sup>2</sup>
Surface séjour	66 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	785 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	4
WC	2
Salle de bains	
Salle d'eau	1
Garage	2
Cave	
Année Constr.	1950
Mur mitoyen	2 côtés
Cuisine	2
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Fuel
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1100.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	SV
Toiture	OK
Voisinage	Oui
Environnement	Village

## Descriptif technique

LICENCE IV ! Vente d'un immeuble de 4 niveaux comprenant 2 appartements , 1 bar + restauration rapide, 2 garages sur un terrain d'environ 785 m<sup>2</sup> situé en bordure de rivière. Idéal pour faire des gîtes, restaurant, bar. Central fuel.

RDC :  
Bar LICENCE IV restauration rapide de 66 m<sup>2</sup>  
WC  
Arrière salle de 19,50 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup>  
cuisine 12 m<sup>2</sup>

1er étage :  
cuisine de 8 m<sup>2</sup>  
salle d'eau de 4m<sup>2</sup>  
WC 3 m<sup>2</sup>  
6 chambres de 6,50/7,80/13/9/13/11 m<sup>2</sup>

-1 ou 1er côté jardin :  
grande pièce de 48 m<sup>2</sup>  
4 autres pièces de 4,75/6,75/7,80/5,80 m<sup>2</sup>

-2 ou rez de jardin :  
2 garages de 34 et 40 m<sup>2</sup>

Central fuel, SV, toiture bonne.

## Informations Diverses