

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)

**159 000,00 €**

## Références

Réf. produit	OB4696
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	5
Chambre(s)	4
Surface hab.	152 m <sup>2</sup>
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	0 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	1
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	0
Garage	Possible
Cave	
Année Constr.	
Mur mitoyen	2 côtés
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Poêle à bois et électrique
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	450.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	2
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	Grand balcon
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV sauf 1 baie vitrée
Toiture	OK remaniée il y a 8 ans
Voisinage	Calme sur placette
Environnement	Village



## Descriptif technique

Au cœ̄ur du village de Puycelsi , sur une placette au bords des remparts cette maison sur 3 niveaux a gardé tout son charme. elle se compose :

Au rez de chaussée : d'une pièce avec cheminée de 25.28 m<sup>2</sup> puis d'une seconde avec point d'eau, cheminée de 24 m<sup>2</sup> et WC de 2.71 m<sup>2</sup> , pouvant à terme se transformer en studio indépendant. un bel escalier mène à l'étage :

grand séjour de 34 m<sup>2</sup> avec poêle à bois cuisine 14.82 m<sup>2</sup> et chambre de 9.20 m<sup>2</sup> large balcon en façade.

Au 2 ème étage :

chambre sur palier de 21.10 m<sup>2</sup> puis chambre 3 de 11.70 m<sup>2</sup> avec petit dressing.

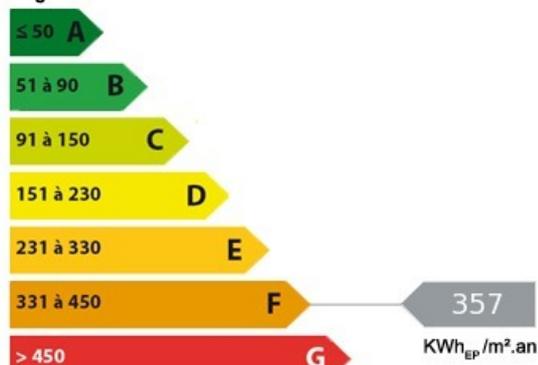
4 ème chambre 15 m<sup>2</sup> et salle de bain /WC 8.17 m<sup>2</sup> Colombages, poutres et tomettes au quand le charme de l'ancien côtoie un certain confort ,(double vitrage ....)

maison atypique à voir absolument , vue superbe et dominante sur les alentours

Les frais d'agence sont à la charge des vendeurs

## Informations Diverses

### Logement économe



### Faible émission de GES

