

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

169 400,00 €

Références

| | |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit | DE4872 |
| Votre conseiller | Patrick Nowakowski |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68 |

Descriptif Rapide

| | |
|----------------|---------------------------------|
| Pièce(s) | 6 |
| Chambre(s) | 4 |
| Surface hab. | 150 m ² |
| Surface séjour | 19 m ² |
| Expo séjour | Sud |
| Terrain | 482 m ² |
| Nbre niveaux | 2 |
| WC | 2 |
| Salle de bains | |
| Salle d'eau | 2 |
| Garage | 1 |
| Cave | 1 |
| Année Constr. | |
| Mur mitoyen | 0 côté |
| Cuisine | 14 |
| Sous-sol | 0 m ² |
| Nature chauff. | Fuel + insert + clim réversible |
| Evacuation | TAE |
| Taxe Foncière | 850.00 € |

Informations Complémentaires

| | |
|---------------|----------------------------------|
| Cheminée | oui |
| Poutres | Oui |
| Tomettes | Non |
| Terrasse | 60 m ² |
| Piscine | Non |
| Puits | Non |
| ADSL | Oui |
| Volets | Bois |
| Menuiserie | DV bois |
| Toiture | OK |
| Voisinage | Calme sans vis à vis |
| Environnement | Calme, nature, coeur historique. |



Descriptif technique

Cordes sur ciel, à deux pas du cœur historique de la cité venez découvrir cette maison de 150 m² habitable en deux parties. La maison principale de 115 m² avec ses 3 chambres et une seconde partie pouvant servir d'appartement à louer de 36.6 m² avec terrain clôturé de 350 m², une terrasse de 60 m² sans vis à vis, un garage, une cave à vin et son bar en pierre et deux places de parking privatives.

L'appartement et la maison ont deux entrées indépendantes.
L'appartement au RDC se compose:

- Séjour - cuisine de 21.4 m² à rafraîchir
- Chambre + salle d'eau et WC 13,9 m²

La maison :

- Séjour 19 m² avec climatisation réversible et cheminée
- Cuisine aménagée ouverte sur le séjour et séparée par un bar 14,4 m² donnant sur la terrasse
- WC, dégagement + salle d'eau 5 m² pouvant être réunis pour agrandir l'espace
- Chambre 11,5 m² avec placard
- Chambre 24,3 m²
- Bureau 10 m²
- Cuisine d'été couverte avec barbecue style véranda 6,6 m²

A l'étage :

- Chambre ou espace salle de jeux pouvant être aménagée en suite parentale avec création salle de bain 26 m²
- Grenier aménageable de 25 m²

- Garage de 23 m²
- Cave à vin et son bar en pierre 15 m²
- Débarras avec cuve de fioul et rangement 10 m²

Double vitrage - chauffage au fioul - climatisation réversible et cheminée insert

Isolation par laine de verre

Maison avec beaucoup de potentiel.

Possibilité de louer l'appartement plus un petit jardin privatif

Terrasse sans vis à vis et vue magnifique sur la nature



Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

Tout à l'égout

La toiture et la façade sont en bon état, pas de travaux à prévoir.

Informations Diverses