

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)

**368 000,00 €**

## Références

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit     | PN5087             |
| Votre conseiller | Patrick NOWAKOWSKI |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68     |

## Descriptif Rapide

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Pièce(s)       | 8                   |
| Chambre(s)     | 4                   |
| Surface hab.   | 150 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour | 30 m <sup>2</sup>   |
| Expo séjour    | Sud                 |
| Terrain        | 1150 m <sup>2</sup> |
| Nbre niveaux   | 3                   |
| WC             | 2                   |
| Salle de bains | 1                   |
| Salle d'eau    | 1                   |
| Garage         | 130 m <sup>2</sup>  |
| Cave           |                     |
| Année Constr.  | 1840                |
| Mur mitoyen    | 1 côté              |
| Cuisine        | équipée             |
| Sous-sol       | 0 m <sup>2</sup>    |
| Nature chauff. | fuel                |
| Evacuation     | TAE                 |
| Taxe Foncière  | 800.00 €            |

## Informations Complémentaires

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Cheminée      | Oui                 |
| Poutres       | Oui                 |
| Tomettes      | Non                 |
| Terrasse      | Oui                 |
| Piscine       | Oui                 |
| Puits         | Oui                 |
| ADSL          | Oui                 |
| Volets        | Bois                |
| Menuiserie    | DV                  |
| Toiture       | OK                  |
| Voisinage     | Oui village         |
| Environnement | Village et campagne |



## Descriptif technique

10' d'Albi, magnifique maison en pierre blanche située dans un adorable petit village. 150 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, cuisine équipée, autres apparentes, cheminée. Central fuel, double vitrage, tout à l'égout. Joli jardin entièrement clôturé, arboré de 1150 m<sup>2</sup> avec piscine de 5 x 11, cour intérieure avec puits, four à pain. Grand garage de 130 m<sup>2</sup>. Possibilité de 3 autres chambres ou gîte attenant.

### RDC :

Hall d'entrée de 7,40 m<sup>2</sup>, sol carrelage  
Séjour/Salon de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée et poutres apparentes, carrelage  
cuisine équipée de 23 m<sup>2</sup>, poutres apparentes, carrelage,  
Cellier de 6,50 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup>  
Chaufferie de 5 m<sup>2</sup>  
Une grande pièce attenante de 53 m<sup>2</sup> est à terminer  
WC

### 1er étage :

3 chambres de 11,50, 16 et 16,50 m<sup>2</sup>, sol parquet  
1 salle de bain + WC de 5 m<sup>2</sup>  
1 grande pièce de 62 m<sup>2</sup> à terminer

### 2ème étage :

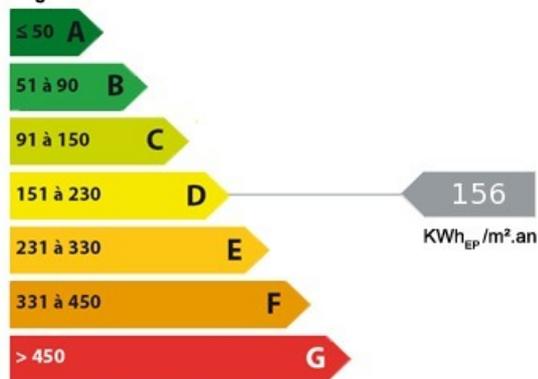
1 chambre mansardée de 13 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau à terminer  
1 pièce mansardée de 35 m<sup>2</sup> à aménager.

### Dépendances :

Grand garage de 130 m<sup>2</sup>, four à pain de 14 m<sup>2</sup>.

## Informations Diverses

### Logement économe



### Faible émission de GES

