

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)

**485 000,00 €**

## Références

Réf. produit	PN4993
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	12
Chambre(s)	5
Surface hab.	220 m <sup>2</sup>
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	11300 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	1
WC	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	3
Garage	ouvert 37 m <sup>2</sup>
Cave	19 m <sup>2</sup>
Année Constr.	1889
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	séparée équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	pompe à chaleur relai fuel
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	984.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	oui
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	300 m sans aucune vue ni vis à vis
Environnement	parc et campagne



## Descriptif technique

A proximité d'un joli petit village, cachée dans un écrin de verdure, cette magnifique maison de maître très lumineuse, en pierre datant du XIXème siècle, 220 m<sup>2</sup> habitables + dépendances, entièrement restaurée avec beaucoup de goût et des matériaux nobles se situe au milieu d'un superbe parc arboré et fleuri, source et piscine couverte au sel de 14 x 6, 178 m<sup>2</sup> de plage avec cuisine d'été, douche solaire, WC, une allée de grands arbres amène à la maison. Cet endroit est charmant, très calme et très rare. Chauffage Pompe à chaleur avec relai fuel, double vitrage partout, fosse toutes eaux aux normes. Aucun travaux à prévoir ! Abri pour camping-car, terrain d'1ha130 au total.

Descriptif au rez de chaussée :

Hall d'entrée de 15 m<sup>2</sup>, sol carrelage

Séjour/Salon 23,50 m<sup>2</sup>

Salle à manger avec cheminée insert, poutres apparentes, 25,50 m<sup>2</sup>

cuisine équipée 14 m<sup>2</sup>

Arrière cuisine 15 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau, placards et WC 17 m<sup>2</sup>

1er étage, sol parquet chêne

Palier + lingerie 12,50 m<sup>2</sup>

4 chambres de 12, 13, 15,50 et 20 m<sup>2</sup> dont 2 avec mezzanine

Bureau ou salle de lecture, salon télé de 16 m<sup>2</sup>

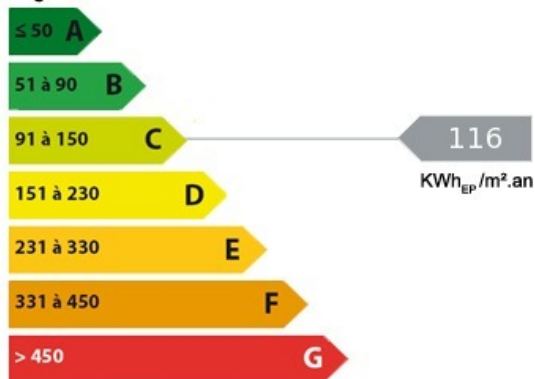
2 salles d'eau 1 salle de bain avec WC et WC séparé

Dépendances :

Abri pour camping car ou voiture de 37 m<sup>2</sup>, un atelier de 17 m<sup>2</sup>, une cave de 19m<sup>2</sup>, cuisine d'été piscine, terrasse couverte, grand parking.

## Informations Diverses

### Logement économe



### Faible émission de GES

