

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

353 000,00 €

Références

Réf. produit	PN5005
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	5
Surface hab.	182 m²
Surface séjour	73 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	10843 m²
Nbre niveaux	2
WC	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
Garage	OUI
Cave	
Année Constr.	1960
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	2 équipées
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	fuel + poêle à bois
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1440.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	14 m²
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	PVC électriques
Menuiserie	DV
Toiture	TBE
Voisinage	Pas de vis à vis mais pas isolé
Environnement	Calme, nature



Descriptif technique

En bordure de la forêt de la Grésigne, superbe maison en pierre composée de 2 appartements séparés dont un est loué en gîte de mi avril à septembre, 182 m² habitables, 5 chambres, 2 cuisines équipées, piscine chauffée avec une vue panoramique exceptionnelle dans le site de la forêt de Grésigne, cadre de vie paisible et naturel au centre d'un parc de plus d'un hectare entièrement pensé pour des vacances de détente en famille. Les cabanes dans les arbres, le terrain de jeu, le terrain de pétanque, le coin BBQ, la marre... un coin de paradis pour petits et grands. Possibilité de vivre à 2 familles. Terrasse de 14 m² à l'étage. Isolation réalisée en 2008 laine de verre + injection polyuréthane. Menuiseries en double vitrage Aluminium. Volets roulants et électriques. Chauffage au fioul + poêle à bois (installation de 2008). Garage de 35 m² + dépendances pour stocker équipements et matériels d'entretien du parc. Taxe foncière 1440 euros. Piscine chauffée est adaptée aux petits et grands grâce à son large escalier et sa descente en pente douce de 90 à 160 cm, la désinfection est automatique par traitement au sel. Rentabilité moyenne annuelle pour la location du gîte de mi Avril à fin Septembre 20 000 euros (location de l'étage essentiellement). Aucun travaux à prévoir, le gîte sera vendu avec tout le mobilier et les équipements pour entretien du parc. Les honoraires d'agence sont à la charge des vendeurs. Merci d'appeler Patrick Nowakowski au 06 85 73 06 99.

RDC :
Pièce à vivre de 31 m² avec cuisine intégrée et équipée exposition EST

Wc et Salle d'eau de 7 m²

Chambre de 19 m²

Chambre de 9 m²

Buanderie de 8 m²

Étage :

Pièce à vivre de 42 m² avec cuisine intégrée et équipée et poêle à bois exposition SUD (plaques de cuisson vitrocéramique, four, réfrigérateur avec congélateur, lave-vaisselle, four micro-ondes, machine à café Dolce Gusto®;)

Wc

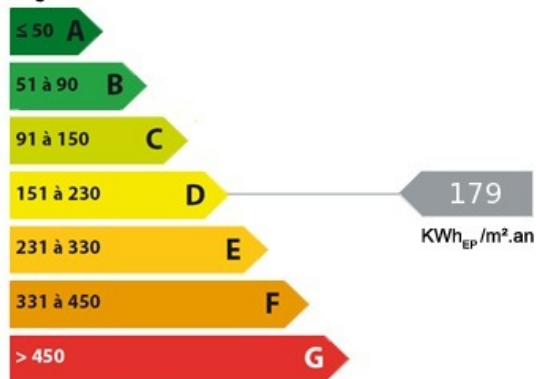
Salle de bain et Wc 9 m²

Salle d'eau 7 m²

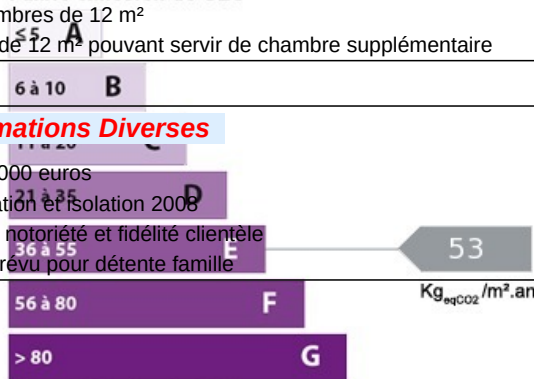
3 Chambres de 12 m²

Salon de 12 m² pouvant servir de chambre supplémentaire

Logement économe



faible émission de GES



Informations Diverses

CA 20000 euros
rénovation et isolation 2008
Bonne notoriété et fidélité clientèle
Parc prévu pour détente famille



Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

Marre
RDC normes handicapés
Piscine traitement au sel et chauffée