

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com
patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

425 000,00 €

Références

Réf. produit	PN5013
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	5
Surface hab.	245 m ²
Surface séjour	24 m ²
Expo séjour	Sud
Terrain	26151 m ²
Nbre niveaux	2
WC	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	3
Garage	Oui
Cave	Oui
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	entièrement équipée
Sous-sol	0 m ²
Nature chauff.	Climatisation réversible + bois avec poêle
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1315.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	oui avec poêle
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	bois 39 + 38 m ²
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	Ardoise OK
Voisinage	2 maisons sans aucun vis à vis
Environnement	Campagne



Descriptif technique

2 kms de Laguépie, magnifique maison en pierre entièrement restaurée avec beaucoup de goût d'environ 240 m² habitables et sa piscine couverte au sel de 12 x 6, très grande terrasse en bois avec une vue époustouflante sur la campagne grand terrain de 2,6 ha. Grande grange sur 2 niveaux, grand garage de 116 m², abri bois, atelier. Cour intérieur très jolie avec beaucoup de fleurs. Chauffage réversible climatisation et chauffage bois avec poêle, double vitrage, excellent isolation murs et toiture, fosse septique aux normes. Aucun vis à vis.

On accède à la maison par un escalier extérieur, grand couloir desservant 4 pièces principales :

- cuisine entièrement équipée de 30 m² avec îlot central, grande cheminée avec poêle + 4,50 m² d'arrière cuisine
- 1 salle à manger de 14 m² attenant un petit bureau de 4 m²
- 1 salon de 24 m² avec cheminée et poêle
- 1 grande chambre de 23 m² très lumineuse avec entrée indépendante donnant sur la terrasse et le jardin
- 1 salle d'eau + WC de 5 m²

Un grand escalier amène au 1er étage :

- Grand couloir 10 m² desservant
- 2 grandes chambres et leurs salles d'eau avec WC de 33 m² et une de 28,50 m² avec sa salle de bain complète + WC
- 2 autre chambres de 10,50 et 12 m²
- 1 salle d'eau + WC de 5 m²

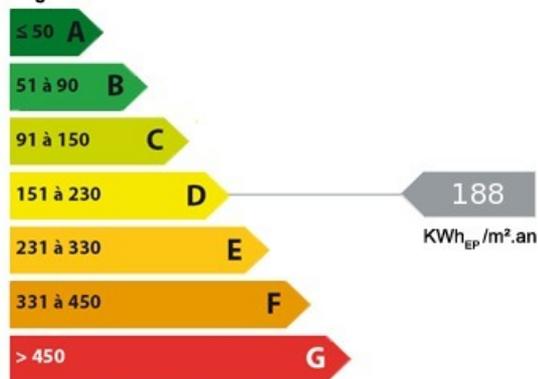
Tout le rez de chaussée de la maison d'environ 116 m² est utilisé comme garage, rangement jardin etc...

Dépendances :

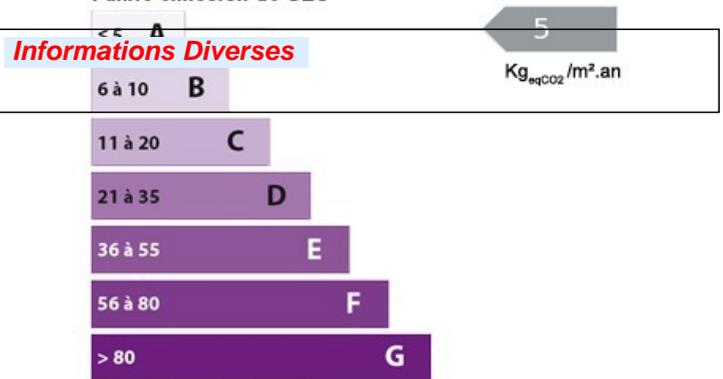
Grande grange sur 2 niveaux de 76 m² x 2 en pierre servant d'atelier, rangement...

Grande terrasse en bois en L de 39 + 38 m² avec magnifique vue sur vallée, puits, pool house avec four à pain.

Logement économe



Faible émission de GES



Informations Diverses