

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)

**190 800,00 €**

## Références

Réf. produit	AG5023
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	4
Surface hab.	150 m <sup>2</sup>
Surface séjour	47 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	9610 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	3
WC	4
Salle de bains	4
Salle d'eau	0
Garage	ABRI
Cave	
Année Constr.	1880
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	Equippée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Clim réversible/poêle à bois
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	825.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Poêle à bois
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	Plein Sud
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV PVC
Toiture	OK
Voisinage	A proximité sans nuisance
Environnement	Campagne / Hameau calme



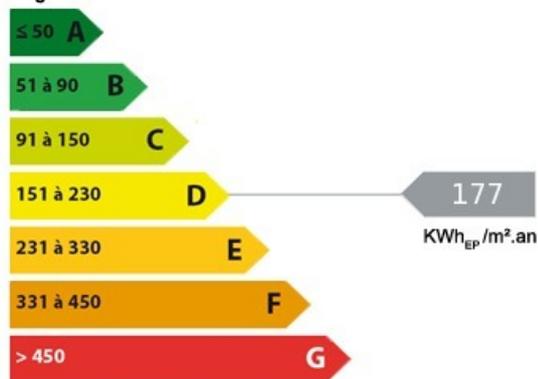
## Descriptif technique

EN EXCLUSIVITE;  
Plateau Cordais, 10mn nord du Cordes. Maison en pierre restaurée d'environ 150 m<sup>2</sup> de surface habitable auparavant exploitée en chambres d'hôtes.  
RDC Pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée, poêle à bois récent, Pièce / arrière cuisine qui peut être transformée en chambre 24 m<sup>2</sup> avec SDE. privée. WC Indépendant.  
Etage : 3 chambres chacune avec salle d'eau et WC privés aux dimensions forts agréables 16,24, 25 m<sup>2</sup>.  
Combles aménageables pour créer une autre chambre car escalier colimaçon, SDE et WC déjà installés.  
Maison lumineuse en exposition SUD sur un terrain de 9610 m<sup>2</sup>.  
Endroit calme. Commodités 5mn.  
Chauffage central clime reversible et poêle à bois. Dépendances :-  
Abri de voiture, Abri de jardin 10 m<sup>2</sup>. Réserve bois. Double vitrage PVC.  
Diagnostics ok. Fosse septique neuve. T.Foncière 825€. Les honoraires d'agence sont intégralement à la charge du ou des vendeurs.

## Informations Diverses

Chauffe eau solaire.  
Fosse septique neuve 2018 4000L.  
Poêle à bois neuf 2017.  
DIAGNOSTICS - Pas de termites / amiante /plomb. Electricité quelques anomalies.

### Logement économe



### Faible émission de GES

