

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)

**199 000,00 €**



## Références

Réf. produit	PN5137
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	12
Chambre(s)	3
Surface hab.	125 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	9000 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
Garage	
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	séparée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Gaz de ville
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	454.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Poêle
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	non
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	Oui
Environnement	Campagne

## Descriptif technique

Proche de Monestiès et du lac de la Roucarié, Corps de ferme avec dépendances sur terrain 9000m<sup>2</sup> comprenant une maison d'habitation de 125 m<sup>2</sup> et 2 autres maisons à restaurer, une cour intérieure sépare les maisons.

Nombreuses possibilités : regroupement familial ou amical, possibilité de ne vendre que 2 lots (la maison d'habitation et la partie corps de ferme à restaurer), le propriétaire garderait la petite maison pour lui. Pour la maison d'habitation prévoir des travaux d'aménagement, de décoration, pour les 2 autres maisons prévoir tous les travaux intérieurs. Le terrain de 9000 m<sup>2</sup> est constructible et aménageables pour 6 ou 7 camping-cars avec Cu accepté. Terrain constructible. Chauffage et eau chaude au gaz de ville chaudière à condensation octobre 2019

Assainissement : assainissement autonome 8 EH, Fosse 5000 L plus filtre : septembre 2019

Connection Internet par fibre optique

Habitation principale : T4, 125 M<sup>2</sup>

Entrée-vestibule : 5,40 M<sup>2</sup>

Cuisine : 15.48 M<sup>2</sup>

Buanderie : 14.39 M<sup>2</sup>

Salle à manger avec cheminée insert : 20,16 M<sup>2</sup>

Salon avec accès privatif vers chambre parentale : 18 M<sup>2</sup>

Etage :

Chambre parentale : 15 M<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12 M<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12.75 M<sup>2</sup>

Toilettes : 2 M<sup>2</sup>

Salle d'eau Douche : 3.70 M<sup>2</sup>

Salle de bain Baignoire : 8.88 M<sup>2</sup>

## Informations Diverses