

Patrick Nowakowski  
Le Caussé - 81170 ITZAC

**399 000,00 €**

**06 85 73 06 99**

[www.albigeois-immobilier.com](http://www.albigeois-immobilier.com)

[patrick.nowakowski@sextantfrance.fr](mailto:patrick.nowakowski@sextantfrance.fr)

## Références

Réf. produit	PN5228
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	4
Surface hab.	200 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	9000 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1 complète avec baignoire balnéo
Salle d'eau	1
Garage	2 garages : 21 et 54 m <sup>2</sup>
Cave	
Année Constr.	2004
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	entièrement équipée 25 m <sup>2</sup>
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Au sol fuel + cheminée
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	866.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Grande cheminée en pierre et brique
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	Grande terrasse de 100 m <sup>2</sup> avec piscine
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois vert anis
Menuiserie	DV PARTOUT - 6 grandes baies vitrées
Toiture	Excellente
Voisinage	Oui mais calme sans vis à vis
Environnement	Campagne



## Descriptif technique

Dans un endroit calme et sans nuisance, belle maison traditionnelle de type provençal, 200 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres + 1 bureau, cuisine équipée, garage attenant de 21 m<sup>2</sup> + garage atelier non attenant de 54 m<sup>2</sup> sur un terrain de 9000 m<sup>2</sup>, grande et belle terrasse de 100 m<sup>2</sup> avec piscine de 6 x 12, escalier roman.

Construction réalisée en 2004 avec des matériaux nobles, très bonne isolation, chauffage fuel au sol, même à l'étage, très belle cheminée en pierre et briques.

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Grande pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup> très lumineuse avec grande cheminée

Cuisine US de 25 m<sup>2</sup> entièrement équipée

Arrière cuisine de 13 m<sup>2</sup> tout équipée avec grands placards

Salle de sport de 12 m<sup>2</sup>,

Garage de 21 m<sup>2</sup>

Chambre de 14 m<sup>2</sup>, avec salle d'eau attenante de 6 m<sup>2</sup> (grande douche à l'italienne) et dressing de 5 m<sup>2</sup>

Bureau de 18 m<sup>2</sup>.

WC de 2 m<sup>2</sup> avec fenêtre.

Les sols sont en carrelage calpinage ton pierre, double vitrage gaz argon, chauffage au sol fuel.

### ETAGE :

Une grande chambre de 20 m<sup>2</sup> et son dressing de 7,50m<sup>2</sup>, donnant côté sud piscine, sol carrelage pierre

Une chambre de 11 m<sup>2</sup> côté nord-est, sol carrelage pierre.

Grande salle de bain complète de 16 m<sup>2</sup> : 2 vasques, grande douche à l'italienne, baignoire balnéo, bidet et WC suspendu.

Dégagement de 3,50 m<sup>2</sup>.

### EXTÉRIEUR :

Grand garage indépendant de 54 m<sup>2</sup> pouvant aussi servir d'atelier ou être transformé en gîte. Local piscine.

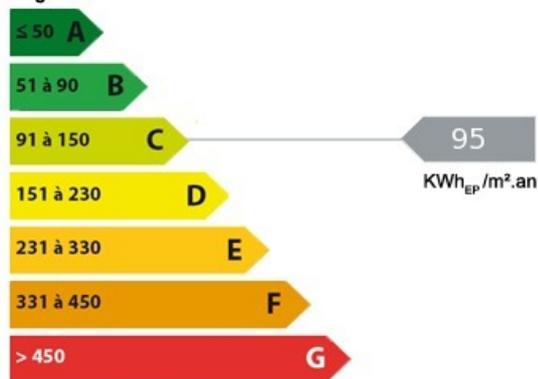
Grande terrasse de 100 m<sup>2</sup> ouverte et couverte avec piscine de 6 x 12 et escalier roman. La terrasse et la piscine sont entourés d'arbustes :

palmeiers, oliviers, rosiers etc...

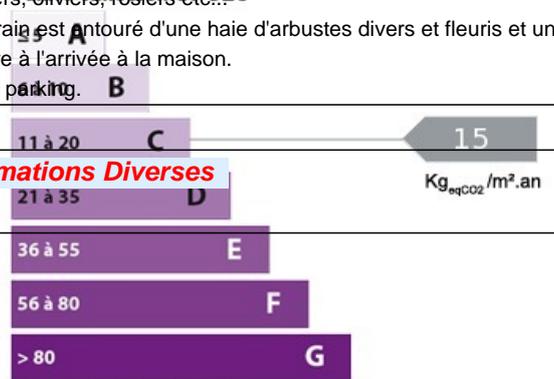
Le terrain est entouré d'une haie d'arbustes divers et fleuris et une truffière à l'arrivée à la maison.

Grand parking.

### Logement économe



### Faible émission de GES



## Informations Diverses