

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

370 000,00 €



Références

Réf. produit	CC5120
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	4
Surface hab.	190 m ²
Surface séjour	26 m ²
Expo séjour	Sud
Terrain	160 m ²
Nbre niveaux	2
WC	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
Garage	Possibilité
Cave	Oui
Année Constr.	1450
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	15,80 m ²
Sous-sol	0 m ²
Nature chauff.	Chaudière à granulés de bois
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	630.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	4
Poutres	Non
Tomettes	Oui
Terrasse	120 m ² + cour fermée 40 m ²
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois intérieurs ou extérieurs
Menuiserie	Bois SV sauf cuisine et salle d'eau DV
Toiture	Complètement refaite en 2004
Voisinage	Très peu présent
Environnement	Très calme

Descriptif technique

A Castelnau de Montmiral, à 10 minutes de Gaillac, cette très belle demeure du XVème siècle, traversante, calme et lumineuse, occupe un emplacement privilégié et offre une vue exceptionnelle sur la campagne environnante. 190 m² habitables sur deux niveaux, 9 pièces dont 4 chambres, de beaux volumes dans tout son ensemble... Plusieurs éléments architecturaux viennent aussi affirmer son caractère: Fenêtre à meneaux, volets intérieurs, échauguette, tomettes, parquet à chevrons, rosaces, moulures de plafonds et de cheminées... Les extérieurs ne sont pas moins bien lotis avec une cour fermée de 40 m² et une grande terrasse très bien exposée de 120 m² pour un immense panorama sur la plaine Gaillacoise. Plusieurs possibilités d'extension sont envisageables, avec accès indépendants: Un ancien cabinet médical au rez de chaussée, 90 m² de combles lumineux aménageables et plusieurs modules de cave, en pierre.

Au rez de chaussée: Cuisine équipée donnant sur la terrasse, grand salon, buanderie, 2 W.C., ancien cabinet médical...

A l'étage: 4 grandes chambres, salle de bain, W.C...

Combles aménageables très lumineux - Toiture entièrement refaite en 2004 - Chaudière à granulés de bois et silo installés en 2012...

Stationnement des véhicules devant l'entrée principale - Possibilité d'acquérir, en plus, un garage à proximité immédiate.

Informations Diverses

Chauffage central: Chaudière à granulés de bois avec silo d'alimentation installés en 2012.

Production d'eau chaude: Cumulus électrique 250 l.