

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)

## FICHE CLIENT

**435 000,00 €**

### Références

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit     | PN5201             |
| Votre conseiller | Patrick Nowakowski |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68     |

### Descriptif Rapide

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Pièce(s)       | 9                         |
| Chambre(s)     | 3                         |
| Surface hab.   | 430 m <sup>2</sup>        |
| Surface séjour | 50 m <sup>2</sup>         |
| Expo séjour    | Sud                       |
| Terrain        | 4277 m <sup>2</sup>       |
| Nbre niveaux   | 2                         |
| WC             | 2                         |
| Salle de bains |                           |
| Salle d'eau    | 2                         |
| Garage         | Possible dalle faite      |
| Cave           | Oui                       |
| Année Constr.  | 1850                      |
| Mur mitoyen    | 1 côté                    |
| Cuisine        | équipée                   |
| Sous-sol       | 0 m <sup>2</sup>          |
| Nature chauff. | bois et clim. réversible  |
| Evacuation     | Fosse septique aux normes |
| Taxe Foncière  | 661.00 €                  |

### Informations Complémentaires

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Cheminée      | 2 poêles en fonte            |
| Poutres       | Oui                          |
| Tomettes      | Oui                          |
| Terrasse      | Cour                         |
| Piscine       | Non                          |
| Puits         | Oui                          |
| ADSL          | Oui                          |
| Volets        | roulants électriques et bois |
| Menuiserie    | DV                           |
| Toiture       | OK refaite en grande partie  |
| Voisinage     | Très calme                   |
| Environnement | Campagne                     |



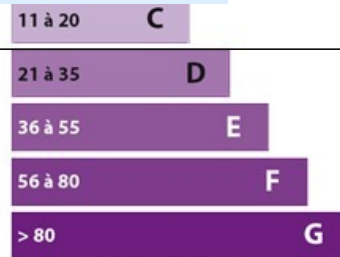
### Descriptif technique

**EXCLUSIVITÉ !** 5' de tous commerce, 5' de la gare de Vindrac-Alayrac, 30' de l'autoroute et 60' de l'aéroport Toulouse.  
**PRODUIT TRÈS RARE !**  
A 10' de Cordes sur Ciel, magnifique maison en pierre restaurée avec des matériaux nobles de 230 m<sup>2</sup> habitables et 200 m<sup>2</sup> à développer sur un terrain de 4277m<sup>2</sup>, avec superbe vue dominante. Calme et tranquillité, non isolée, 2 voisins sans vis à vis.  
Cette maison a été restaurée avec des matériaux nobles tout en gardant le côté authentique d'origine comme les tomettes au sol, pierres apparentes, charpente apparente. La toiture a été en partie refaite et remaniée. Très bonne isolation, fosse septique récente, chauffage au bois avec 2 poêles en fonte et climatisation réversible, double vitrage. Merci d'appeler Patrick au 06 85 73 06 99. Les frais d'agence sont à la charge des vendeurs.  
**Rez-de-chaussée :**  
Une grande entrée de 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 25 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, la pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup>, sol parquet chêne, grand poêle à bois en fonte, terrasse avec magnifique vue donnant sur la vallée, 1 suite parentale comprenant la chambre, le dressing de 19 m<sup>2</sup> et la salle d'eau de 13 m<sup>2</sup> avec 2 vasques, douche italienne, WC, 1 cellier de 29 m<sup>2</sup>.  
**Au 1er étage :**  
1 chambre de 28 m<sup>2</sup>, sol parquet et 1 autre chambre/bureau avec mezzanine de 29 m<sup>2</sup>, 1 salle d'eau de 9 m<sup>2</sup> avec WC et une pièce de 7 m<sup>2</sup> servant de rangement.  
**Au 2ème étage :**  
120 m<sup>2</sup> de combles aménageables très lumineuses, possibilité de 4 chambres avec salle d'eau.  
Le terrain de 4277 m<sup>2</sup> est dominant avec une vue magnifique.  
Au rez-de-jardin, possibilité d'un gîte/appartement indépendant de 50 m<sup>2</sup> et une cave bien fraîche.  
2 fours à pain en état de marche, poulailler.

#### Faible émission de GES



### Informations Diverses



#### Logement économe

