

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

**429 000,00 €**



### Références

Réf. produit	PN5234
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

### Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	4
Surface hab.	200 m <sup>2</sup>
Surface séjour	43 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	2800 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	4
Salle de bains	
Salle d'eau	3
Garage	30 m <sup>2</sup>
Cave	Oui
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	Equipées
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Fuel
Evacuation	Fosse septique pas aux normes
Taxe Foncière	643.00 €

### Informations Complémentaires

Cheminée	2 cheminées
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui plusieurs ouvertes et couvertes
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Roulants électriques et bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	pas de vis à vis
Environnement	Village et campagne

### Descriptif technique

8 kms de Cordes sur Ciel, 18 kms de Gaillac, cette magnifique maison et son pigeonnier en pierre blanche très atypique, est nichée dans un joli village du Pays Cordais. Très belle restauration et magnifique jardin paysagé bénéficiant d'une splendide vue sur la vallée. 200 m<sup>2</sup> habitables, jardin 2800 m<sup>2</sup> avec piscine au sel.

Le pigeonnier peut être loué en gîte ou bien réservé à des parents ou adolescents qui souhaitent leur indépendance.

Maison principale d'environ 136 m<sup>2</sup>

En rez-de-chaussée, 3 magnifiques pièces très lumineuses comprenant une cuisine équipée de 22 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, poutres apparentes,

une salle à manger de 25 m<sup>2</sup> et un grand salon de 43 m<sup>2</sup> avec cheminée. Possibilité d'une chambre supplémentaire et salle d'eau.

Au 1er étage, une suite parentale de 21,50 m<sup>2</sup> et sa salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>, une autre chambre de 16 m<sup>2</sup> avec WC et lavabo séparé, couloir.

Grandes terrasses dont une couverte avec cuisine d'été et salon d'été de 13 m<sup>2</sup>.

Le pigeonnier d'environ 70 m<sup>2</sup> comprends au rez-de-chaussée un salon/séjour de 18 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC de 2,60 m<sup>2</sup>

Au 1er étage, 2 chambres chacune avec salle d'eau et 1 WC de 10 et 12 m<sup>2</sup>.

Dépendances :

Cave à vins, cellier, Atelier de 20 m<sup>2</sup> et garage de 30 m<sup>2</sup>.

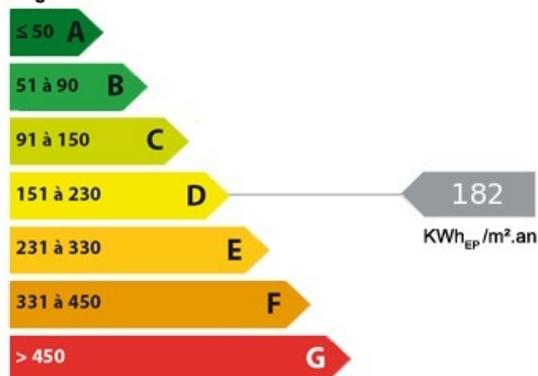
Grandes baies vitrées, volets roulants électriques, chauffage fuel, doubles vitrages, fosse septique. Taxe foncière 653 &#164;

Le frais d'agence sont à la charge des vendeurs.

### Informations Diverses

Fosse septique non polluante.

#### Logement économe



#### Faible émission de GES

