

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)

**296 000,00 €**

## Références

Réf. produit	OB5237
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	0
Chambre(s)	0
Surface hab.	0 m <sup>2</sup>
Surface séjour	0 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Est
Terrain	0 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	0
WC	0
Salle de bains	0
Salle d'eau	0
Garage	
Cave	
Année Constr.	
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	298.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Non
Tomettes	Oui
Terrasse	
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	
Menuiserie	SV
Toiture	A revoir
Voisinage	Calme
Environnement	Vallonné campagne



## Descriptif technique

Propriété sur 18 hectares de terres agricoles et de bois dans environnement calme et vallonné se composant :

1) D'une maison à finir de bâtir et dont le permis de construire est à renouveler

Elle se compose :

De plain pied d'une pièce de 52,87 m<sup>2</sup> puis d'une seconde de 79,36 m<sup>2</sup>

d'un sous sol se composant principalement d'une pièce à office de garage de 68,86 m<sup>2</sup>

et de 2 autres pièces de 34 et 36 m<sup>2</sup>

mur en parpaings non crépi, menuiseries double vitrage PVC, toiture neuve sur fermette

reste à aménager :

isolation, assainissement, raccordements eau, électricité pour partie enduits façades, cloisons

2) Ferme et dépendances

Propriété se composant :

d'une maison à usage d'habitation avec

Une entrée 3.46 m<sup>2</sup>, une cuisine 21.08 m<sup>2</sup>, un séjour (cheminée poêle) 28.47 m<sup>2</sup>, un couloir d'entrée

Principale de 12.54 m<sup>2</sup> desservant : chambre 1 de 15.85 m<sup>2</sup> avec penderie 1.20 m<sup>2</sup>, Chambre 2

De 13.49 m<sup>2</sup> sol tomettes anciennes, Chambre 3 de 12 m<sup>2</sup> carrelage puis salle d'eau 4.13 m<sup>2</sup>

WC 1.88 m<sup>2</sup> puis Chambre 4 de 14 m<sup>2</sup>

A l'étage : Chambre 5 de 14.32 m<sup>2</sup> puis Chambre 6 de 18.61 m<sup>2</sup> sur parquet.

Attenant à cette partie : Un cellier de 10.11 m<sup>2</sup>, un garage de 62 m<sup>2</sup> puis deuxième cellier de 20.80 m<sup>2</sup>

Un deuxième escalier donne sur un autre niveau qui comprend :

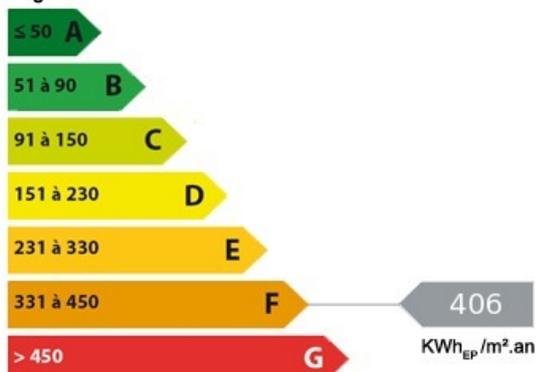
un couloir de 7.90 m<sup>2</sup>, un WC 1.98 m<sup>2</sup> puis Chambre 7 de 11.77 m<sup>2</sup>, une cuisine 18.28 m<sup>2</sup>

un séjour de 42.10 m<sup>2</sup>, salle de bain 9.80 m<sup>2</sup>, Chambre 8 de 14.24 m<sup>2</sup>, Chambre 9 de 11.84 m<sup>2</sup>

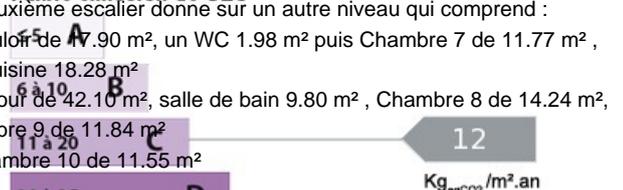
et Chambre 10 de 11.55 m<sup>2</sup>

Une deuxième maison annexe comporte une cuisine de 11.06 m<sup>2</sup>, un séjour de 26 m<sup>2</sup>, WC 3.24 m<sup>2</sup>

## Logement économe



## Faible émission de GES



## Forte émission de GES



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

Salle d'eau 5.09 m<sup>2</sup> , Chambre 1 de 11.63 m<sup>2</sup> et Chambre 2 de 11.85 m<sup>2</sup>

A l'étage accessible par un escalier extérieur : 5 pièces respectivement de 41m<sup>2</sup>, 18,47m<sup>2</sup>, 6.20 m<sup>2</sup> 14,95 m<sup>2</sup> et 37.27 m<sup>2</sup>.

Toute cette maison est à restaurer, isoler , raccorder etc.;

Les dépendances se composent de :

Ancienne écurie 60 m<sup>2</sup>, étable 39.50 m<sup>2</sup>, poulailler 43.80 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux

Un atelier de 9.90 m<sup>2</sup> donnant accès à 2 garages de 48.77 et 42.77 m<sup>2</sup> et un troisième de 105 m<sup>2</sup>

Un atelier indépendant de 16 m<sup>2</sup> et grange ouverte

Beaucoup de travaux sont à prévoir pour remettre la maison principale aux normes , réaménager

L'intérieur, finir les travaux commencés à l'étage ; Raccordements, Assainissement, Toitures à vérifier, quant à la maison annexe : tout est à y faire.

Terres agricoles , prairies et bois sur surface vallonnée de 18 Ha env

Du potentiel mais nécessitant des travaux

La commission est à la charge des vendeurs

### Informations Diverses