

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

**0,00 €**



### Références

Réf. produit	PN4340
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

### Descriptif Rapide

Pièce(s)	4
Chambre(s)	2
Surface hab.	90 m <sup>2</sup>
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	565 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	1
Salle de bains	
Salle d'eau	1
Garage	26 m <sup>2</sup>
Cave	2 grandes caves de 22 et 40 m <sup>2</sup>
Année Constr.	
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	aménagée de 25,30 m <sup>2</sup>
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Central gaz
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	206.00 €

### Informations Complémentaires

Cheminée	OUI
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Balcon
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois et persiennes
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	calme
Environnement	campagne

### Descriptif technique

Entre Cordes et Gaillac, maison de hameau en pierre restaurée de 90 m<sup>2</sup> habitables, 2 chambres, cuisine, séjour avec cheminée, nombreuses dépendances : grange, ancienne forge, caves, jardin en face de la maison de 565 m<sup>2</sup>. Central gaz, DV, balcon. La toiture est bonne et l'isolation est faite avec laine de verre et laine de roche. Ecole primaire, cantine et garderie au village qui est à 5' à pied.

#### DESCRIPTIF :

Au rez de chaussée on trouve l'ancienne forge de 26 m<sup>2</sup> avec 2 grandes caves 22 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> et garage 26 m.

#### 1er étage :

Grande cuisine de 25,30 m<sup>2</sup>, sol carrelage avec petit cellier pour machines à laver et sèche linge (2,30 m<sup>2</sup>)  
Salon/Séjour avec cheminée de 25,30 m<sup>2</sup>, parquet, lambris au plafond  
Chambre de 16,20 m<sup>2</sup>, sol parquet  
Chambre de 15,80 m<sup>2</sup>, sol lino, balcon  
Salle d'eau de 3,50 m<sup>2</sup>  
WC et couloir.

#### DÉPENDANCES :

Grange 37 m<sup>2</sup> et 44 m<sup>2</sup>  
Abri voiture sous la grange de 40 m<sup>2</sup> et ancienne porcherie de 23,50 m<sup>2</sup>

### Informations Diverses