

**AG3****Immobilier****Renée Christine Nowakowski**

Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99****www.albigeois-immobilier.com**

renee@albigeois-immobilier.com

**FICHE CLIENT****0,00 €****Références**

Réf. produit	TB3442
Votre conseiller	Thierry Bourguet
Téléphone agence	05 63 53 41 68

**Descriptif Rapide**

Pièce(s)	5
Chambre(s)	3
Surface hab.	140 m <sup>2</sup>
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	7500 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	1
Salle de bains	
Salle d'eau	1
Garage	49 M2
Cave	Oui
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Fuel + bois
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	450.00 €

**Informations Complémentaires**

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	3 terrasses dont une avec SPA
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	SV
Toiture	OK refaite en 2012
Voisinage	Petit hameau sans vis à vis
Environnement	Campagne et hameau

**Descriptif technique**

Au coeur du parc naturel du haut Languedoc, vallée du Gijou, se situe cette maison en pierre et ses dépendances, au bout d'un petit hameau. Pour amoureux de la nature, de la pêche et de l'histoire, cet endroit est magique car la maison a été construite à l'emplacement du château sur un terrain de 7500 m<sup>2</sup> disposé en plusieurs terrasses. Un spa (133 jets) sur la terrasse supérieure offre une vue panoramique sur la merveilleuse nature boisée.

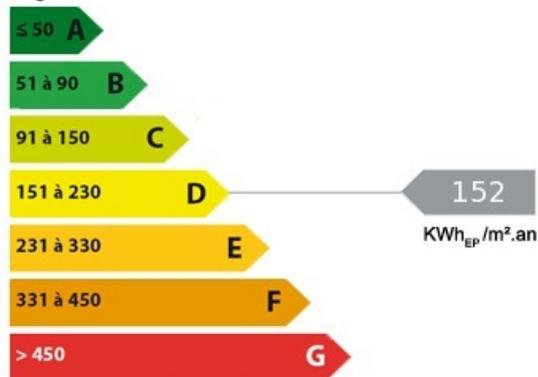
**DESCRIPTIF :****RDC**Séjour/Salon (31 m<sup>2</sup>) avec mezzanine, sol carrelage, cheminée insert poêle, poutres apparentes.Cuisine équipée de 23 m<sup>2</sup> avec four à pain, cheminée poêle, sol carrelage.Cellier de 9 m<sup>2</sup> environ.**Demi-étage :**1 chambre de 16 m<sup>2</sup>, sol parquet, poutres apparentes, placards.1 salle d'eau d'environ 4 m<sup>2</sup>.**1er étage :**1 chambre mansardée de 20 m<sup>2</sup> avec placards, poutres apparentes.Une chambre mansardée de 11 m<sup>2</sup>, sol parquet, poutres apparentes.Un coin rangement de 9 m<sup>2</sup>.**Dépendances :**

Cave.

Garage atelier (49 m<sup>2</sup>) avec possibilité pièce supplémentaire au-dessus. Local technique/garage à vélos ou motos.Grange de 96 m<sup>2</sup> bâtie à restaurer avec vestiges du moyen âge (fouilles intéressantes pour archéologue).Bois en repousse de 6000 m<sup>2</sup> (non attendant).

Endroit idéal pour se ressourcer, peindre, écrire un livre, méditer .

Hâvre de paix, randonnées pédestre, vtt ou moto. Tennis, piscine et accrobranche à 10 mn sur Saint Pierre de Trivisy. Zoo des 3 vallées à 15mn, charcuterie (monts de Lacaune).

**Logement économe****Faible émission de GES****Informations Diverses**