SEXTANT

LAUFEN EUROPEAN PROPERTY AWARDS WINNER 2023-2024

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC
06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

0,00 €

Références

Réf. produit	TB3443
Votre conseiller	Thierry Bourguet
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	5
Chambre(s)	3
Surface hab.	140 m²
Surface séjour	31 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	1000 m²
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 m²
Nature chauff.	Fuel + bois
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	450.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	3 terrases 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

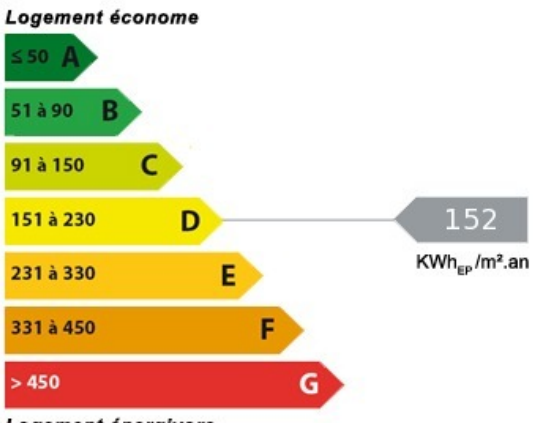
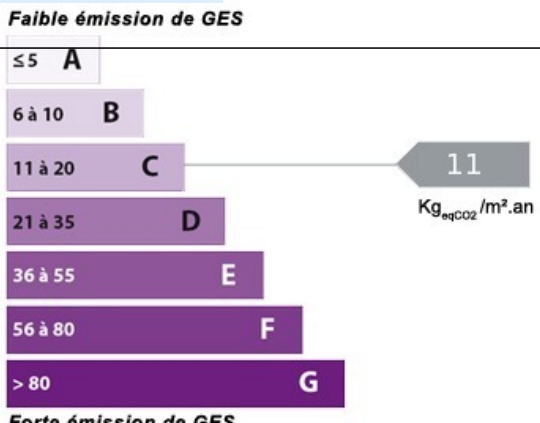
Au coeur du parc naturel du haut Languedoc, vallée du Gijou, se situe cette maison en pierre et ses dépendances, au bout d'un petit hameau. Pour amoureux de la nature, de la pêche et de l'histoire, cet endroit est magique car la maison a été construite à l'emplacement du château sur un terrain de 1000 m2 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 m2) avec mezzanine, sol carrelage, cheminée insert poêle, poutres apparentes.
Cuisine équipée de 23 m2 avec four à pain, cheminée poêle, sol carrelage.
Cellier de 9 m2 environ.

Demi-étage :
1chambre de 16 m2, sol parquet, poutres apparentes, placards.
1 salle d'eau d'environ 4 m2.

1er étage :
1 chambre mansardée de 20 m2 avec placards, poutres apparentes.
Une chambre mansardée de 11 m2, sol parquet, poutres apparentes.
Un coin rangement de 9 m2.

Dépendances :
Cave.
Garage atelier (49 m2) avec possibilité pièce supplémentaire au-dessus. Local technique/garage à vélos ou motos.
Grange de 96 m2 bâtisse à restaurer avec vestiges du moyen âge (fouilles intéressantes pour archéologue).



Informations Diverses