

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)

**440 000,00 €**



## Références

Réf. produit	PN4606
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	4
Surface hab.	250 m <sup>2</sup>
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	120000 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
Garage	20 m <sup>2</sup>
Cave	10 m <sup>2</sup>
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Fuel
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	600.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	Aucun
Environnement	Campagne

## Descriptif technique

Au bout d'un petit chemin, à l'abri des regards et située dans la campagne entre Cordes et Gaillac, se trouve cette jolie maison en pierre et son gîte entièrement restaurés avec de matériaux nobles et beaucoup de goût. 250 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, cuisine équipée. Central fuel, DV, Cheminée, poutres apparentes. Garage. Magnifique vue dominante sur campagne, 12 ha de prairies et bois.

### DESCRIPTIF :

#### Maison Principale :

Au rez-de-chaussée, cuisine équipée de 20 m<sup>2</sup> avec aussi lave-linge intégré.

Séjour/Salon de 22 m<sup>2</sup>, poutres apparentes.

Salle à manger de 26 m<sup>2</sup> avec cheminée, poutres apparentes et évier en pierre.

Bibliothèque/bureau/Chambre de 27 m<sup>2</sup>

Salle de bain de 7 m<sup>2</sup>

WC + lavabo de 2 m<sup>2</sup>

Chambre de 22 m<sup>2</sup>

Chaufferie de 6 m<sup>2</sup>

#### 1er étage :

2 chambres de 18 et 22 m<sup>2</sup> avec dressing

Salle d'eau + WC 2,50 m<sup>2</sup>

#### GÎTE attenant :

Grande pièce de 31 m<sup>2</sup> en rez de chaussée servant de cuisine, salon/séjour, salle à manger.

Au premier étage 1 grande salle de bain de 10 m<sup>2</sup> et une chambre de 28 m<sup>2</sup>

Ce gîte à 2 entrées indépendantes.

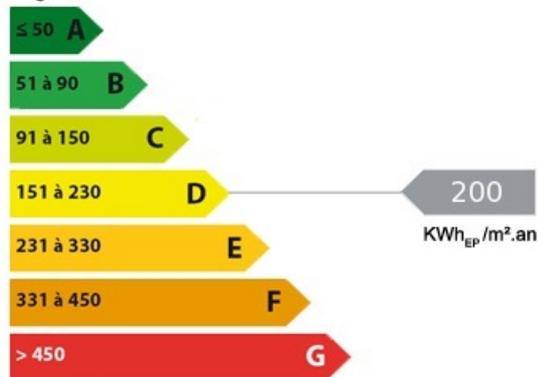
Garage de 20 m<sup>2</sup> et abri de jardin de 10 m<sup>2</sup>.

Grande terrasse. Récepteur d'eau de pluie de 20 m<sup>3</sup>

≤ 5 **A**

6 à 10 **B**

## Logement économe



## Informations Diverses

21 à 35 **D**

36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

46

Kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES