

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)

**0,00 €**

## Références

Réf. produit	AG3806
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	11
Chambre(s)	6
Surface hab.	330 m <sup>2</sup>
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Ouest
Terrain	36665 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	1
WC	6
Salle de bains	1
Salle d'eau	4
Garage	114
Cave	cellier
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	3 équipées
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Maison fuel - gîte et appartement gaz
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1661.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	salon, cuisine, salon d'été
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	Plusieurs avec exposition différentes
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV bois sauf une de la salle à manger
Toiture	OK
Voisinage	pas très proche 150m pas de nuisance
Environnement	Calme, campagne mais pas isolé



## Descriptif technique

Rez de chaussée

Entrée (tomettes) porte en chêne  
Cuisine équipée avec gazinière piano, lave vaisselle, frigo, hotte 25m<sup>2</sup> (carrelage, poutres apparentes)  
Salon 25m<sup>2</sup> (tomettes, poutres apparentes)  
Salle à manger 17m<sup>2</sup> (carrelage)  
Chambre d'ami avec salle d'eau privée et WC 34m<sup>2</sup>

Deuxième entrée ( WC et lavabo)

Chaufferie / cellier / débarras / buanderie 28m<sup>2</sup> (carrelage)

Etage

Suite parentale 52m<sup>2</sup>- chambre 28m<sup>2</sup> (tomettes, poutres apparentes)  
salle de bain complète (double vasque, baignoire, douche)

dressing

bureau ( accès au combles)

Grande chambre double avec salle d'eau privée 30m<sup>2</sup>

Appartement 65m<sup>2</sup>- pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres de 10m<sup>2</sup> et salle d'eau à rafraichir

Gîte / Maison d'amis 37m<sup>2</sup> - pièce de vie avec coin cuisine équipée, salle d'eau et mezzanine chambre mansardée

Dépendances

Locale technique piscine.

Garage 114m<sup>2</sup> avec mezzanine grenier

Atelier avec étage 42m<sup>2</sup>

Grange - structure métallique - box 50m<sup>2</sup>

L'extérieur **Faible émission de GES**

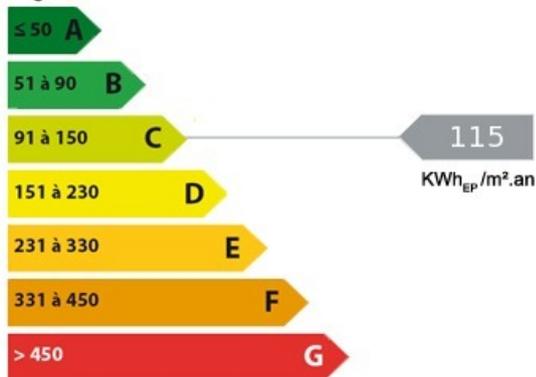
Terrasse couverte entre la maison et gîte 21m<sup>2</sup>

Terrasse sud avec pergola 30m<sup>2</sup>

Terrasse ouest avec pergola 32m<sup>2</sup>

Terrasse de l'appartement 21m (exposition ouest).

## Logement économe



## Informations Diverses

Adoucisseur d'eau

26

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

56 à 80

F

> 80

G

**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**

Puits de forage

Fosse septique - deux, non conformes sans pollution.

Copie des diagnostics disponible