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

535 000,00 €

Références

Réf. produit	PN4142
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	11
Chambre(s)	7
Surface hab.	225 m²
Surface séjour	25 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	102550 m²
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	
Salle d'eau	3
Garage	Oui
Cave	Oui
Année Constr.	1750
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Fuel et électrique dans le gîte
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1100.00 €

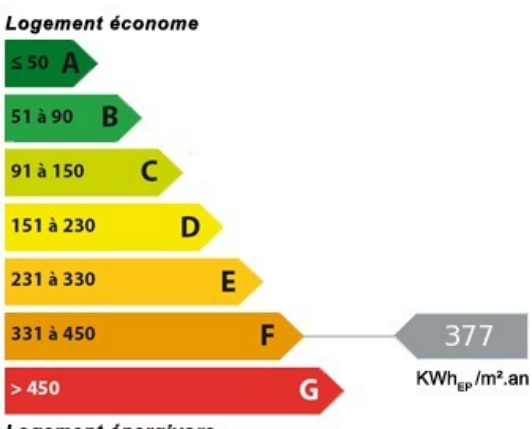
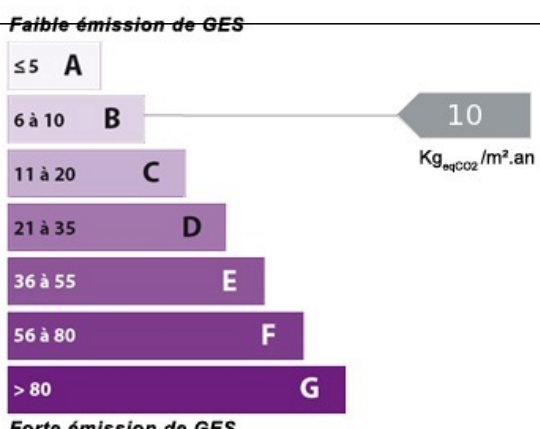
Informations Complémentaires

Cheminée	Insert
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Plusieurs
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois blancs
Menuiserie	SV et DV
Toiture	OK parfaite
Voisinage	Aucun
Environnement	Campagne

Descriptif technique

DESCRIPTIF : MAISON PRINCIPALE tout en rez-de-chaussée (4 à 5 marches)
Hall d'entrée de 13 m2, sol carrelage
Salon de 25 m2, sol parquet avec grande cheminée insert, murs pierre apparentes
Salle à manger de 19 m2, sol parquet, poutres apparentes
Cuisine équipée de 22 m2, sol carrelage
Salle d'eau de 5,50 m2, sol carrelage, 2 vasques
WC
4 chambres de 19, 15,50, 16 et 23 m2 avec salle d'eau, sol parquet et béton teinté, dressing, placards, poutres apparentes
2 des chambres sont séparées et peuvent être louées en chambres d'hôtes, accès par une coursive donnant sur une cour intérieure
Dépendances : Atelier de 22 m2, cellier de 10 m2, terrasse dominante, grandes caves, cuisine d'été avec four à pain, Garages, écurie de 90 m2 et grange de 90 m2.

GÎTE INDÉPENDANT SITUÉ EN FACE DE LA MAISON PRINCIPALE :
Au rez-de-chaussée une pièce à vivre avec coin cuisine de 17,50 m2 et 1 chambre et sa salle d'eau de 15 m2 avec terrasse privée donnant sur une source
Au 1er étage : 2 chambres de 15 et 15,50 m2, poutres apparentes.

La piscine couverte avec escalier roman et pool house, cuisine d'été très agréable avec four à pizza, grandes plages.
Source naturelle avec mare, volière.
Central fuel, SV et DV, les combles de toute la maison sont aménageables et en excellent état.
Très bon produit à voir absolument !

Informations Diverses