

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)

**262 000,00 €**



## Références

Réf. produit	OB4747
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	4
Surface hab.	198 m <sup>2</sup>
Surface séjour	54 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Est
Terrain	3813 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	0
Garage	22,55
Cave	11
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Fuel + électrique
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	850.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	SV bois
Toiture	A vérifier
Voisinage	Calme
Environnement	Petit hameau

## Descriptif technique

Dans petit village situé entre Cahuzac sur vère et Albi belle maison de caractère avec énorme potentiel

un escalier en pierres sous préau et vous voici dans le séjour de 53.84 m<sup>2</sup> et sa cheminée monumentale  
accès chambre1 lumineuse de 32 m<sup>2</sup>  
salle de bain (baignoire, douche WC) de 12.89 m<sup>2</sup>  
cuisine 23.10 m<sup>2</sup>  
chambre 2 faisant aujourd'hui office de bureau 18.10 m<sup>2</sup>  
un escalier mène à l'étage ou un couloir de 5.68 m<sup>2</sup> dessert WC avec point d'eau 3.26 m<sup>2</sup>  
chambre 3 de 13.59 m<sup>2</sup> avec placard 0.77 m<sup>2</sup>  
chambre 4 de 23.83 m<sup>2</sup> avec placards de .77 et .85 m<sup>2</sup>  
grenier

revenons au bureau ou une porte d'accès communique avec la 2ème partie de la maison qui est à rénover  
Grande pièce cathédrale de 51.92 m<sup>2</sup> avec accès divers greniers  
un magnifique escalier en pierres descend vers le niveau de plain pied avec le jardin :  
ancienne écurie 46.77 m<sup>2</sup>  
cave à vin 21.42 m<sup>2</sup>  
cuisine d'été avec cheminée 11.11 m<sup>2</sup>  
pressoir 33.85 m<sup>2</sup>  
étable 38.54 m<sup>2</sup>  
atelier chaufferie 16.70 m<sup>2</sup>

nous voici dans le jardin de 3813 m<sup>2</sup> aux divers paliers  
petite dépendance  
puits

mitoyenneté peu gênante  
A voir absolument

## Informations Diverses