

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)

**179 000,00 €**



## Références

Réf. produit	PN4417
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	10
Chambre(s)	7
Surface hab.	220 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	1371 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
Garage	2 grands garages de 80 m <sup>2</sup>
Cave	non
Année Constr.	1930
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	2 cuisines
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Central fuel + électrique
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	879.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Oui mais pas de sortie
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	Petite terrasse
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Persiennes
Menuiserie	SV
Toiture	OK
Voisinage	Oui sans vis à vis
Environnement	Village et campagne

## Descriptif technique

A 10' de Cordes sur Ciel, grande maison de village d'environ 220 m<sup>2</sup> comprenant 3 entrées indépendantes, 530 m<sup>2</sup> de dépendances et un beau jardin de 1371 m<sup>2</sup> + cour intérieure. De nombreuses possibilités peuvent s'envisager dans cet ensemble immobilier : chambres d'hôtes déjà existantes, gîte, atelier pour artisan. Central fuel, fosse septique, SV, bonne isolation, toiture bon état. Les honoraires d'agence sont intégralement à la charge du ou des vendeurs. Renseignements auprès de Patrick Nowakowski au 06 85 73 06 99.

Au rez de chaussée :

Salon/Séjour de 28,50 m<sup>2</sup> sol coco

Hall entrée de 14 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée de 16 m<sup>2</sup>, sol carrelage

Salon de 13,50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau de 10 m<sup>2</sup>, sol parquet

WC

Couloir de 10 m<sup>2</sup>

2 chambres de 11,50 et 14 m<sup>2</sup>, magnifique sol en carrelage ancien, parquet

1er étage :

Palier de 10 m<sup>2</sup>, sol parquet

3 chambres de 10, 12 et 20 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec WC de 7,5 m<sup>2</sup>, sol carrelage

2ème étage :

2 chambres de 10 et 23 m<sup>2</sup>, sol parquet

Les combles sont aménageables environ 30 m<sup>2</sup>.

Dépendances d'environ 530 m<sup>2</sup> comprenant anciennes écuries, préaux, grange.

Beau jardin arboré et fleuri de 1371 m<sup>2</sup>.

## Informations Diverses