

Patrick Nowakowski
 Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

0,00 €

Références

Réf. produit	PN4468
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	6
Surface hab.	185 m²
Surface séjour	30 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	2500 m²
Nbre niveaux	3
WC	1
Salle de bains	complète de 15 m²
Salle d'eau	0
Garage	73 m²
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Pompe à chaleur
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	1450.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Insert
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK partout
Voisinage	Quartier résidentiel
Environnement	Campagne et quartier résidentiel



Descriptif technique

EXCLUSIVITÉ

Cette jolie ferme est située aux abords d'une petite ville et peut convenir à des personnes qui recherchent habiter dans "l'ancien" tout en n'étant pas isolé. Les commerces se trouvent à 5' à peine ainsi que toutes les commodités, mais la propriété se trouve en quartier résidentiel avec un joli parc arboré, clôturé, portail électrique, piscine et magnifique vue sur la campagne sans aucun vis à vis. 185 m² habitables, 6 chambres dont une double, cuisine équipée, séjour/salon avec cheminée insert, grande salle de bain complète. Chauffage pompe à chaleur, DV partout, très bonne isolation, tout à l'égout. Grande grange sur 2 niveaux de 130 m² chacun permettant de réaliser des projets comme gîtes, chambres d'hôtes, etc.. Préau ouvert (90 m²) donnant sur la piscine où il fera bon prendre l'apéro à l'ombre en profitant du paysage. Peut être vendue meublée. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

A AVOIR ABSOLUMENT, excellent produit. DPE vierge.

RDC :

Cuisine équipée de 233 m² avec bar, sol carrelage, poutres apparentes
 Salon/séjour de 30 m², cheminée insert, poutres apparentes, sol carrelage
 Grand garage de 73 m²

1er étage :

4 chambres de 15,50, 17,50, 19,50 et 21 m², placards, sol parquet
 Grande salle de bain complète de 15 m², double vasque, baignoire et douche à jets

2ème étage :

Chambre double de 35 m², sol parquet
 50 m² à développer

Dépendances :

Grange en pierre attenante à la maison 130 m² sur 2 niveaux, magnifique charpente refaite.
 Grand préau de 90 m² séparant la maison de la piscine
 Garage de 73 m²

Piscine en forme de haricot avec grandes plages et superbe vue sur campagne. Puits.

Informations Diverses