

### Références

Réf. produit	PN5098
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

### Descriptif Rapide

Pièce(s)	12
Chambre(s)	5
Surface hab.	240 m <sup>2</sup>
Surface séjour	52 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	1138 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
Garage	Double
Cave	Oui
Année Constr.	1990
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Fuel et cheminée
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1500.00 €

### Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	OUI
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	Oui mais calme
Environnement	Campagne et village



### Descriptif technique

Située dans un charmant village entre Albi et Gaillac, très belle maison de caractère construite en pierre et brique sur sous-sol entier d'environ 240 m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres sur un terrain paysagé de 1138 m<sup>2</sup> avec piscine entièrement clôturée par des murs en pierre, portail électrique, très belle vue sur vallée et campagne, endroit calme, dominant, proche de toutes commodités : pharmacie, médecins, commerces, écoles.

Au RDC, hall d'entrée de 14 m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 11,50 m<sup>2</sup>, grand salon/séjour de 52 m<sup>2</sup> avec cheminée, poutres apparentes, salle de réception de 30 m<sup>2</sup>, 1 chambre de 14 m<sup>2</sup> avec grand placard, dressing attenant, salle d'eau 2 vasques, 1 deuxième chambre de 12,50 m, WC avec lavabo. Les sols sont en carrelage et parquet flottant pour les chambres.

Au 1er étage : mezzanine de 11 m<sup>2</sup>, 3 chambres mansardées de 7, 10 et 10 m<sup>2</sup>, salle de bain de 3,50 m<sup>2</sup>, WC + une grande pièce de 30 m<sup>2</sup> servant de bureau mais pouvant être transformée en pièce de jeux, chambres avec salle d'eau.

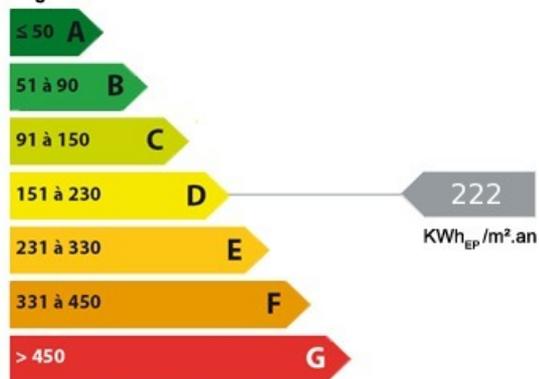
Le sous-sol se compose d'un garage 2 voitures, buanderie, caves. Chauffage central au fuel, double vitrage.

Le jardin est paysagé, arboré avec puits, terrasses et piscine de 9 x 4,50 au chlore et son pool-house : cuisine d'été, bar.

Maison très lumineuse et très fonctionnelle.

### Informations Diverses

#### Logement économe



#### Faible émission de GES

