AG3 Immobilier
Renée Christine Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC
06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
renee@albigeois-immobilier.com

FICHE CLIENT

550 000,00 €



Références

Réf. produit	PN4871
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	16
Chambre(s)	8
Surface hab.	300 m²
Surface séjour	35 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	42354 m²
Nbre niveaux	2
WC	7
Salle de bains	2
Salle d'eau	3
Garage	120 m2
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	3 cuisines équipées
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Fuel et insert
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1400.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	2 inserts
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK refaite en 2013 (factures)
Voisinage	Aucun
Environnement	Campagne

Descriptif technique

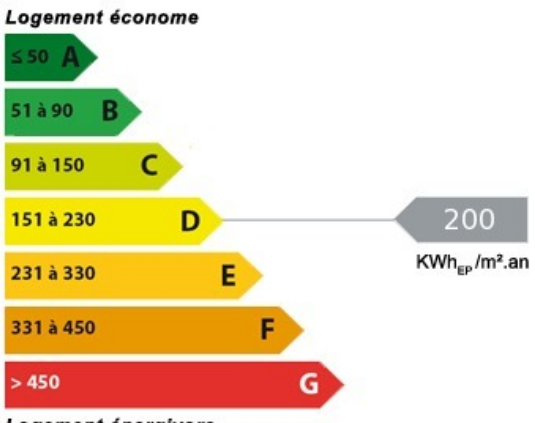
4 kms de Cahuzac sur Vère, 15 kms de Gaillac et de l'autoroute. Magnifique maison en pierre et ses 2 gîtes d'environ 300 m2 habitables avec dépendances située dans un écrin de verdure, sans aucun vis à vis au calme entourée de bois de chênes avec piscine sur un superbe terrain arboré et fleuri de 4ha23a54ca avec une très belle vue. Cette propriété offre de nombreuses possibilités : chambres d'hôtes, gîtes et est idéale pour les chevaux. Central fuel, chaudière Wessmann, Doubles vitrage, poutres apparents, cheminées, parquet. Les frais d'agence sont à la charge des vendeurs.

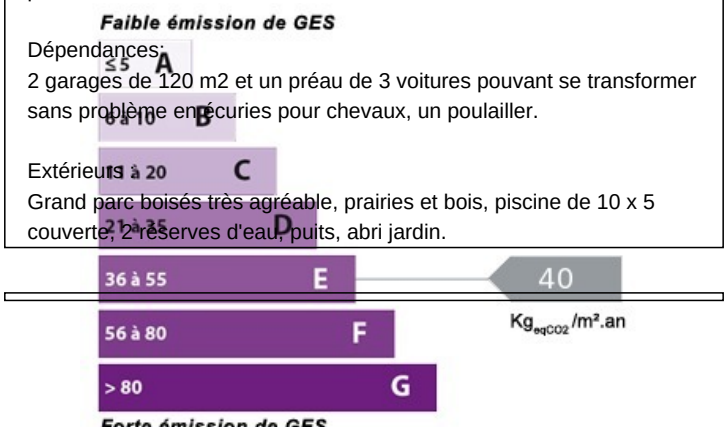
Descriptif :
La maison principale est tournée vers la vallée avec un magnifique vue et la piscine.
Un hall d'entrée de 14 m2, sol carrelage nous invite à rentrer dans 2 magnifiques grandes pièces,
la salle à manger de 25 m2 avec une cheminée insert et poutres apparentes et un suivant un salon/bibliothèque de 35 m2 et sa cheminée insert
De l'autre côté de l'entrée, une cuisine équipée de 15 m2 avec véranda donnant sur la piscine et le parc.
Une chambre se trouve au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau et WC, 17 m2, entrée indépendante fort agréable pour des hôtes.
Cellier, WC et chaufferie.
Au 1er étage se trouvent 4 chambres de 9,50, 11, 13 et 16 m2 avec placards et grand couloir de 16 m2 les desservant avec bibliothèque.

Les gîtes :
1 gîte de 20 m2 comprenant une pièce de vie avec cuisine équipée, 1 chambre et 1 salle d'eau,
1 gîte de 75 m2 comprenant une cuisine équipéeUS donnant sur la pièce de vie, 1 salle d'eau, 2 chambres.

Dépendances:
2 garages de 120 m2 et un préau de 3 voitures pouvant se transformer sans problème en écuries pour chevaux, un poulailler.

Extérieurs
Grand parc boisés très agréable, prairies et bois, piscine de 10 x 5 couverte, 2 réserves d'eau, puits, abri jardin.





AG3 Immobilier

Renée Christine Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC
06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
renee@albigeois-immobilier.com

FICHE CLIENT

Informations Diverses