

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

169 400,00 €

Références

Réf. produit	DE4872
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	4
Surface hab.	150 m²
Surface séjour	19 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	482 m²
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	
Salle d'eau	2
Garage	1
Cave	1
Année Constr.	
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	14
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Fuel + insert + clim réversible
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	850.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	oui
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	60 m2
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV bois
Toiture	OK
Voisinage	Calme sans vis à vis
Environnement	Calme, nature, coeur historique.



Descriptif technique

Cordes sur ciel, à deux pas du cœr historique de la cité venez découvrir cette maison de 150 m² habitable en deux parties. La maison principale de 115 m² avec ses 3 chambres et une seconde partie pouvant servir d'appartement à louer de 36.6 m² avec terrain clôturé de 350 m², une terrasse de 60 m² sans vis à vis, un garage, une cave à vin et son bar en pierre et deux places de parking privatives.

L'appartement et la maison ont deux entrées indépendantes.
L'appartement au RDC se compose:

- Séjour - cuisine de 21.4 m² à rafraîchir
- Chambre + salle d'eau et WC 13,9 m²

La maison :

- Séjour 19 m² avec climatisation réversible et cheminée
- Cuisine aménagée ouverte sur le séjour et séparée par un bar 14,4 m² donnant sur la terrasse
- WC, dégagement + salle d'eau 5 m² pouvant être réunis pour agrandir l'espace
- Chambre 11,5 m² avec placard
- Chambre 24,3 m²
- Bureau 10 m²
- Cuisine d'été couverte avec barbecue style véranda 6,6 m²

A l'étage :

- Chambre ou espace salle de jeux pouvant être aménagée en suite parentale avec création salle de bain 26 m²
- Grenier aménageable de 25 m²

- Garage de 23 m²
- Cave à vin et son bar en pierre 15 m²
- Débarras avec cuve de fioul et rangement 10 m²

Double vitrage - chauffage au fioul - climatisation réversible et cheminée insert
Isolation par laine de verre
Maison avec beaucoup de potentiel.
Possibilité de louer l'appartement plus un petit jardin privatif
Terrasse sans vis à vis et vue magnifique sur la nature



Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

Tout à l'égout
La toiture et la façade sont en bon état, pas de travaux à prévoir.

Informations Diverses