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

FICHE CLIENT

0,00 €

Références

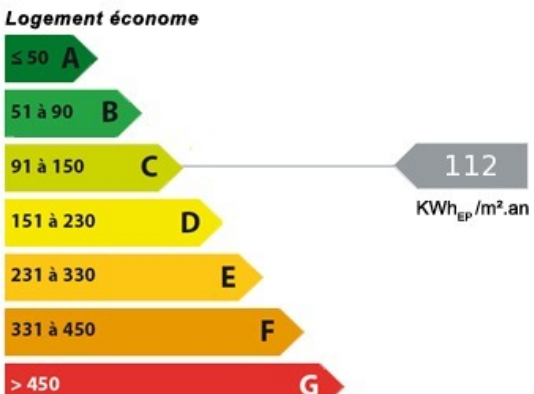
Réf. produit	CC4883
Votre conseiller	
Téléphone agence	05 63 53 41 68

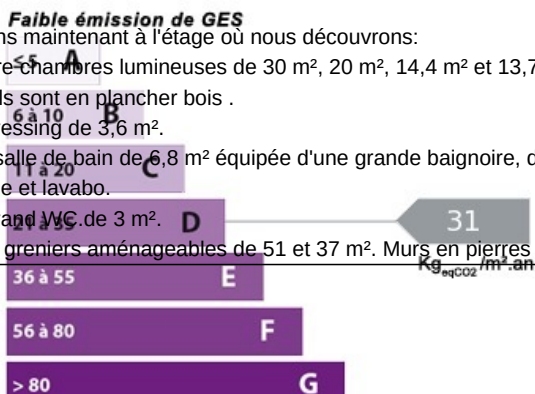
Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	4
Surface hab.	250 m²
Surface séjour	34 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	15278 m²
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	6,8 M2
Salle d'eau	1
Garage	77,6 M2
Cave	53 M2
Année Constr.	1883
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	17 M2
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Cheminées + chaudière fuel
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1219.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	Abords et allées gravillonnés
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	Bois
Toiture	Parfait état
Voisinage	Aucun vis à vis
Environnement	Passage de l'autoroute en limite de propriété.





Descriptif technique

Ancienne propriété viticole de caractère datant de 1883, bien entretenue, offrant 650 m² de surface totale dont 250 immédiatement habitables.Commune de Montans, sur un terrain arboré, clos, de 15278 m², à seulement 5 minutes du centre de Gaillac, sa situation est parfaite pour accéder aux divers commerces, services et axes de communication. Ses nombreuses dépendances vous permettront d'augmenter aisément la surface habitable pour réaliser vos projets selon vos souhaits.Elle se prêterait, très facilement, par exemple, à de l'hébergement de type chambres d'hôtes. Vous disposerez également d'un hangar de 120 m².

Commençons la visite:
- Une entrée de 8 m² donne sur un couloir, qui dessert les pièces du rez de chaussée, et sur l'escalier en bois qui permet de monter à l'étage.
- A droite, une salle à manger de 25,6 m², très lumineuse, 2 fenêtres, murs blancs, sol en tomettes, poutres apparentes, grande cheminée, placard intégré dans l'épaisseur du mur...
- Un grand séjour de plus de 34 m², murs blancs, sol carrelé.Une baie vitrée permet d'accéder directement au parc.
- Un magnifique jardin d'hiver de 37,8 m², murs blancs avec des briquettes, poutres apparentes, larges surfaces vitrées pour laisser entrer la lumière du jour...
- A gauche,une cuisine de 17 m², 1 fenêtre, sol en tomettes, hotte bâtie, crédence carrelée.
- Une salle d'eau de 7,20 m².
- Un grand WC de 3,5 m².
- Un placard séparé de 2,5 m².

Et pour compléter ce premier niveau, nous trouvons également:
- Une chaufferie/buanderie de 20,6 m², 1 fenêtre, chaudière fuel "De Dietrich", changée il y a deux ans, cumulus électrique....
- Un atelier de 18 m² avec un placard sous escalier.
- Une grande cave de près de 53 m² avec accès sur l'extérieur.
- Un garage de 77,6 m²

Montons maintenant à l'étage où nous découvrons:
- Quatre chambres lumineuses de 30 m², 20 m², 14,4 m² et 13,7 m². Les sols sont en plancher bois .
- Un dressing de 3,6 m².
- Une salle de bain de 6,8 m² équipée d'une grande baignoire, douche séparée et lavabo.
- Un grand WC de 3 m².
- Deux greniers aménageables de 51 et 37 m². Murs en pierres

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

FICHE CLIENT

apparentes et sol en plancher bois .

Cette belle propriété est située sur une parcelle close et arborée de plus de 15000 m². Le gravier de ses allées a été récemment renouvelé, l'installation d'assainissement individuel vient d'être intégralement refaite et une distribution de l'eau du puits est en place pour desservir l'ensemble de l'habitation. La réfection totale de la toiture date de 2012. Prévoir seulement quelques interventions sur la décoration et la remise aux normes.
Les honoraires d'agence sont intégralement à la charge du ou des vendeurs.

Informations Diverses

- Toiture refaite en 2012.
- Chaudière Fuel "De Dietrich" neuve.
- Cuve 4000 l.
- Cumulus électrique 300 l.
- Utilisation de l'eau de puits pour l'ensemble des besoins de l'habitation.(Dernière facture d'eau annuelle: 88 ¤)