

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

690 000,00 €

Références

Réf. produit	OB5031
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	6
Surface hab.	300 m ²
Surface séjour	46 m ²
Expo séjour	Sud
Terrain	49000 m ²
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	
Salle d'eau	3
Garage	OUI
Cave	
Année Constr.	1800
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	Equippée
Sous-sol	0 m ²
Nature chauff.	Fuel
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	930.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Oui + Poêle
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	Neuves
Voisinage	Calme
Environnement	Bord de Hameau



Descriptif technique

Dans petit hameau situé entre Cordes sur Ciel et Gaillac , jolie propriété du XVIII ème rénovée avec gout sur terrain de 4,9 ha env

une entrée de 2.29 m² dessert
un premier séjour de 35.35 m² avec cheminée
une chambre de plain pied, de 24.24 m²
un palier de 4.35 m² desservant : une salle d'eau 5 m² , un WC 1.65 m²
, une chaufferie 7.86 m²
un deuxième séjour/salle à manger 45.46 m² avec poêle à bois
un cuisine de 30 m²

2 escaliers permettent d'accéder à l'étage ou se trouvent :
un couloir de 19.38 m² donnant accès à :
chambre 1 de 17.60 m² avec salle d'eau WC 2.64 m²
salle d'eau 7.52 m²
WC 1.18 m²
chambre 2 de 17.70 m² avec penderie
chambre 3 de 17.54 m² et son dressing 6.10 m²
chambre 4 de 24.81 m² avec cheminée 2 dressing de 2.80 et salle
d'eau attenante de 10.19 m²
puis un second dressing de 13.34 m²
chambre 5 de 23.98 m²

un escalier extérieur donne accès à salle de jeux de 32 m²

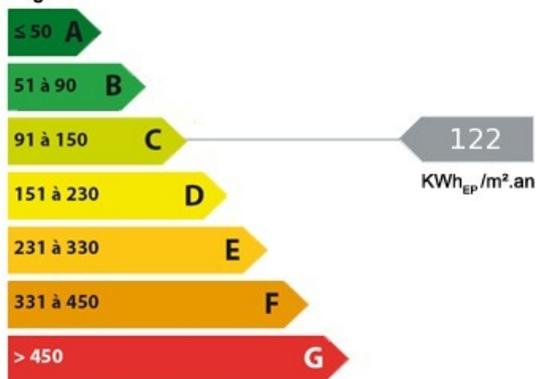
Garage 34.50 m²

dépendances ;
grange de 46 m² avec cuves à vin
auvent de 41 m² servant de salle à manger d'été
ancienne écurie 80 m²
avec étage accessible de plain pied par le jardin de 65.15 m²
diverses souillards

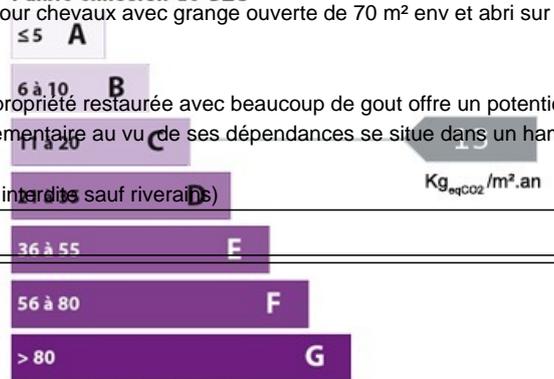
2 puits dont 1 de 24 m de profondeur dans jardin arboré puis clôturé en prés pour chevaux avec grange ouverte de 70 m² env et abri sur 4.9 ha env

cette propriété restaurée avec beaucoup de gout offre un potentiel supplémentaire au vu de ses dépendances se situe dans un hameau calme (route interdite sauf riverains)

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES



Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

Informations Diverses

Diagnostics datant avant rénovation

Toitures refaites il y a 2 ans

Piscine 1 an , CL et 4X8

Fosse septique aux normes

2 ânesses à donner