

**AG3****Immobilier**

  
English spoken\*
   
\*Anglais parlé
**Renée Christine Nowakowski**

Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99****www.albigeois-immobilier.com**

renee@albigeois-immobilier.com

**FICHE CLIENT****359 000,00 EUR****Références**

Réf. produit	PN5153
Votre conseiller	
Téléphone agence	05 63 53 41 68

**Descriptif Rapide**

Pièce(s)	8
Chambre(s)	5
Surface hab.	200 m2
Surface séjour	46 m2
Expo séjour	Sud
Terrain	3139 m2
Nbre niveaux	2
WC	6
Salle de bains	1
Salle d'eau	4
Garage	Oui
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	2 cuisines équipées
Sous-sol	0 m?
Nature chauff.	Bois et électrique
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	725.00 ?

**Informations Complémentaires**

Cheminée	Poêles
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	Refaites
Voisinage	Hameau calme
Environnement	Campagne

**Descriptif technique**

10' de Najac, 5' de La Fouillade et 20' de Villefranche de Rouergue, 20' de Laguépie.

Situé dans un joli hameau, ensemble de 3 maisons en pierre entièrement restaurées avec magnifique vue sur la campagne, joli jardin arboré avec parking 3 voitures ou camping-car. Chauffage bois (poêles) et électrique, très bonne isolation, toitures entièrement refaites, fosse septique aux normes, double vitrage.

**MAISON PRINCIPALE :**

Au rez de chaussée :

Grande pièce à vivre de 46 m2, cuisine équipée, sol carrelage pierre, poêle, grandes baies vitrées.

Salon attenant de 16 m2, sol carrelage pierre, baies vitrées, donnant sur le jardin et la terrasse.

WC.

Au 1er étage :

1 chambre et sa salle d'eau et WC 16 m2, sol parquet

1 autre chambre et salle de bain, WC de 21 m2 donnant sur une magnifique terrasse de 20 m2 avec très belle vue

Au 2ème étage :

1 grande chambre et sa salle d'eau avec WC, de 17 m2, sol moquette, 4 vélux.

**DEUXIÈME MAISON - GÎTE DE FRANCE :**

Au rez-de-chaussée :

Jacuzzi compris dans le prix avec escalier et rideaux situé dans la grange ouverte.

Grande dépendance de 40 m2 pouvant servir de garage, buanderie.

Au 1er étage :

Grande pièce à vivre avec poêle de 40 m2 avec cuisine équipée, salle à manger, salon et WC séparé.

Mezzanine/chambre et sa salle d'eau de 11 m2.

**Faible émission de GES****TROISIÈME MAISON - CHAMBRE D'HÔTES**

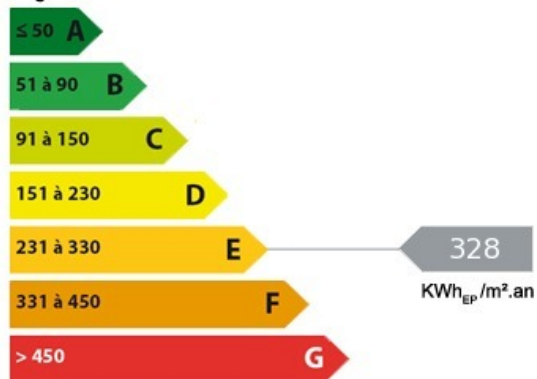
Au rez-de-chaussée :

2 pièces de 19 et 18 m2 pouvant être transformée en chambre d'hôtes ou studio.

Au premier étage :

1 belle chambre d'hôte avec salle d'eau et WC séparé de 24 m2.

Cette maison peut être transformée en gîte indépendant en reliant les 2 niveaux.

**Logement économe****Forte émission de GES**

**AG3**

**Immobilier**



**Renée Christine Nowakowski**

Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99**

**[www.albigeois-immobilier.com](http://www.albigeois-immobilier.com)**

[renee@albigeois-immobilier.com](mailto:renee@albigeois-immobilier.com)

## **FICHE CLIENT**

Petites dépendances dans le jardin permettent de stocker du bois, tondeuse, outils jardinage. Puits.

### **Informations Diverses**