SEXTANT
LAUFEN EUROPEAN PROPERTY AWARDS WINNER 2023-2024

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC
06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

0,00 €

Références

Réf. produit	AG5151
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	10
Chambre(s)	4
Surface hab.	300 m²
Surface séjour	100 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	1256 m²
Nbre niveaux	2
WC	3
Salle de bains	
Salle d'eau	2
Garage	50 M2
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Fuel et bois
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	1155.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Insert
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Couverte
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois et métal
Menuiserie	DV
Toiture	Remaniée en 2008
Voisinage	A proximité sans nuisance ou vis à vis
Environnement	Calme campagne agricole

Descriptif technique

Secteur Nord de Cordes. 6mn des commodités dans un hameau calme.
Magnifique maison lumineuse et spacieuse avec jardin de 1256m².

Rez-de-chaussée avec chauffage au sol.
Spacieuse hall d'entrée avec WC et lavabo.
Cuisine équipée lumineuse (26m2).
Grand Salon / Salle à manger (40m2).
Magnifique pièce de vie (100m2) avec cheminée insert donnant sur le jardin et terrasse.
Sauna et douche - pièce détente (25m2).
Buanderie (20m2) avec accès au jardin devant.
Arrière cuisine d'été(8m2). WC Indépendant.

Etage - Palier / couloir (14m2).
Chambre (25m2) avec deux placard et double aspect - accès aux combles.
Salle de bains (13m2) avec douche italienne, double vasque et sèche serviette.
WC séparé (3m2)
Chambre (12m2).
Chambre (13m2).
Chambre (21m2) actuellement utilisée comme bureau.
Mezzanine (22m2) actuellement utilisée comme atelier de création.
Pièce supplémentaire (8m2).
Grand grenier qui pourrait être converti en cas de besoin.

EXTÉRIEUR
Terrasse 30m² avec partie couverte
Bassin - plunge pool (4x3).
Double garage avec portail automatique (50m2)
Abri d'outils de jardin (5m2) avec four à pain. Puits
Jardin clos et arboré de 1256m2 avec potager.
Maison vraiment superbe, spacieuse, lumineuse, pièce de vie de rêve, avec tout confort.

Informations Diverses

Maison dans un hameau calme sans vis à vis.
Environnement agricole.