

Patrick Nowakowski  
Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99**

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

[patrick.nowakowski@sextantfrance.fr](mailto:patrick.nowakowski@sextantfrance.fr)

## FICHE CLIENT

**435 000,00 €**



### Références

Réf. produit	PN5201
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

### Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	3
Surface hab.	430 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	4277 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	
Salle d'eau	2
Garage	Possible dalle faite
Cave	Oui
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	bois et clim. réversible
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	661.00 €

### Informations Complémentaires

Cheminée	2 poêles en fonte
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	Cour
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	roulants électriques et bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK refaite en grande partie
Voisinage	Très calme
Environnement	Campagne

### Descriptif technique

EXCLUSIVITÉ ! 5' de tous commerce, 5' de la gare de Vindrac-Alayrac, 30' de l'autoroute et 60' de l'aéroport Toulouse. PRODUIT TRÈS RARE !

A 10' de Cordes sur Ciel, magnifique maison en pierre restaurée avec des matériaux nobles de 230 m<sup>2</sup> habitables et 200 m<sup>2</sup> à développer sur un terrain de 4277m<sup>2</sup>, avec superbe vue dominante. Calme et tranquillité, non isolée, 2 voisins sans vis à vis.

Cette maison a été restaurée avec des matériaux nobles tout en gardant le côté authentique d'origine comme les tomettes au sol, pierres apparentes, charpente apparente. La toiture a été en partie refaite et remaniée. Très bonne isolation, fosse septique récente, chauffage au bois avec 2 poêles en fonte et climatisation réversible, double vitrage. Merci d'appeler Patrick au 06 85 73 06 99. Les frais d'agence sont à la charge des vendeurs.

Rez-de-chaussée :

Une grande entrée de 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 25 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, la pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup>, sol parquet chêne, grand poêle à bois en fonte, terrasse avec magnifique vue donnant sur la vallée, 1 suite parentale comprenant la chambre, le dressing de 19 m<sup>2</sup> et la salle d'eau de 13 m<sup>2</sup> avec 2 vasques, douche italienne, WC, 1 cellier de 29 m<sup>2</sup>.

Au 1er étage :

1 chambre de 28 m<sup>2</sup>, sol parquet et 1 autre chambre/bureau avec mezzanine de 29 m<sup>2</sup>, 1 salle d'eau de 9 m<sup>2</sup> avec WC et une pièce de 7 m<sup>2</sup> servant de rangement.

Au 2ème étage :

120 m<sup>2</sup> de combles aménageables très lumineuses, possibilité de 4 chambres avec salle d'eau.

Le terrain de 4277 m<sup>2</sup> est dominant avec une vue magnifique.

Au rez-de-jardin, possibilité d'un gîte/appartement indépendant de 50 m<sup>2</sup> et une cave bien fraîche.

2 fours à pain en état de marche, poulailler.

### Faible émission de GES



### Logement économe



### Informations Diverses

