

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

1 630 000,00 €



Références

| | |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit | PN5216 |
| Votre conseiller | Patrick Nowakowski |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68 |

Descriptif Rapide

| | |
|----------------|--|
| Pièce(s) | 20 |
| Chambre(s) | 14 |
| Surface hab. | 530 m ² |
| Surface séjour | 46 m ² |
| Expo séjour | Sud |
| Terrain | 55000 m ² |
| Nbre niveaux | 2 |
| WC | 7 |
| Salle de bains | 2 |
| Salle d'eau | 3 |
| Garage | Oui |
| Cave | 3 caves |
| Année Constr. | 1750 |
| Mur mitoyen | 0 côté |
| Cuisine | 4 cuisines équipées |
| Sous-sol | 0 m ² |
| Nature chauff. | Poêle à bois et électrique dernière génération |
| Evacuation | Fosse septique aux normes |
| Taxe Foncière | 1629.00 € |

Informations Complémentaires

| | |
|---------------|----------|
| Cheminée | Oui |
| Poutres | Oui |
| Tomettes | Non |
| Terrasse | Oui |
| Piscine | Oui |
| Puits | Oui |
| ADSL | Oui |
| Volets | Bois |
| Menuiserie | DV |
| Toiture | Refaites |
| Voisinage | Aucun |
| Environnement | Campagne |

Descriptif technique

10 kms d'Albi, 10 kms de Cordes sur Ciel, 10' autoroute et 1 h aéroport de Toulouse.

Au coeur du Triangle d'Or : Albi, Cordes, Gaillac se trouve cette très belle propriété sur 5,5 ha comprenant 3 magnifiques maisons en pierre entièrement restaurées avec beaucoup de goût et de matériaux nobles, chacune avec leur piscine au sel et leurs dépendances. Il est possible d'acquérir l'ensemble de ces 3 demeures ou de les acheter indépendamment (voir sur notre site les 3 références suivantes :).

Nombreuses possibilités : gîtes, chambres d'hôtes, événementiels divers et variés. DPE vierge. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

La première propriété du XIXème siècle est un ancien corps de ferme avec cour intérieure et 2 ha de terrain fleuri et arboré avec piscine au sel chauffée. Terrain de pétanque. 250 m² habitables, 6 chambres, veranda, grande cuisine équipée, belle pièce de vie de 46 m². Plusieurs salles de bain et salle d'eau. 550 m² de dépendances comprenant : Etable, garage, hangar, cave à vins, Ecuries.

Toiture neuve, Fosse septique aux normes, double vitrage. Chauffage cheminée insert et électrique dernière génération. Taxe foncière : 518 ¤.

La deuxième propriété du XVIIIème siècle de 145 m² habitables est en pierre blanche avec studio séparé de 27 m². 4 chambres, cuisines équipées, salon/séjour avec poêle. Double vitrage, toiture refaite entièrement. Chauffage bois avec poêle et électrique. Fosse septique aux normes.

363 m² de dépendances comprenant : Four à pain, Grange, écuries, abri, cave, chaufferie, atelier.

Le terrain est d'1,5 ha arboré, fleuri avec piscine au sel. Taxe foncière : 585 ¤.

La troisième propriété en pierre blanche présente une surface habitable de 132 m² et 4 chambres, salles d'eau, cuisine équipée, grande pièce de vie et 75 m² de dépendances avec pool house, cuisine d'été.

Chauffage électrique : chaque radiateur à accumulation a coûté 2000 ¤ ; ! Double vitrage, fosse septique aux normes. Toiture en excellent état. La taxe foncière est de 526 ¤.

Piscine couverte au sel, four à pain. 2 ha de terrain avec bois, verger, vigne et une petite maison à restaurer.



Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

Informations Diverses