

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)

**519 000,00 €**

## Références

Réf. produit	PN5218
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	4
Surface hab.	132 m <sup>2</sup>
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	24000 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
Garage	25 m2
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Poêle et électrique dernière génération
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	526.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Poêle
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	Loin
Environnement	Camapgne



## Descriptif technique

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

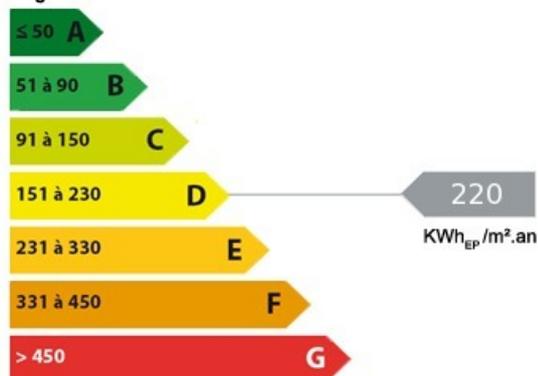
Au coeur du Triangle d'Or : Albi, Cordes, Gaillac se trouve cette belle maison en pierre blanche sur 2,4 ha entièrement restaurée avec beaucoup de goût et de matériaux nobles, d'environ 132 m2 habitables et dépendances. Piscine couverte au sel chauffée avec pool house et cuisine d'été, four à pain.

Terrain de pétanque. 4 chambres, cuisine équipée, grande pièce de vie. 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 €.

Nombreuses possibilités : gîtes, chambres d'hôtes, événementiels divers et variés. DPE vierge. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur. Merci d'appeler Patrick au 06 85 73 06 99. 2 ha de terrain avec bois, verger, vigne et une petite maison à restaurer. Petite maison en pierre à restaurer.

## Informations Diverses

### Logement économe



### Faible émission de GES

