

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

**150 000,00 €**



### Références

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit     | PN5196             |
| Votre conseiller | Patrick Nowakowski |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68     |

### Descriptif Rapide

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Pièce(s)       | 6                             |
| Chambre(s)     | 4                             |
| Surface hab.   | 130 m²                        |
| Surface séjour | 32 m²                         |
| Expo séjour    | Sud                           |
| Terrain        | 879 m²                        |
| Nbre niveaux   | 2                             |
| WC             | 1                             |
| Salle de bains |                               |
| Salle d'eau    | 1                             |
| Garage         | OUI                           |
| Cave           | OUI                           |
| Année Constr.  |                               |
| Mur mitoyen    | 0 côté                        |
| Cuisine        |                               |
| Sous-sol       | 0 m²                          |
| Nature chauff. | clim réversible et cheminée   |
| Evacuation     | Fosse septique pas aux normes |
| Taxe Foncière  | 0.00 €                        |

### Informations Complémentaires

|               |            |
|---------------|------------|
| Cheminée      |            |
| Poutres       | Oui        |
| Tomettes      | Oui        |
| Terrasse      |            |
| Piscine       | Non        |
| Puits         | Non        |
| ADSL          | Oui        |
| Volets        | bois       |
| Menuiserie    | DV         |
| Toiture       | A remanier |
| Voisinage     | Calme      |
| Environnement | Hameau     |

### Descriptif technique

Proche Puycelsi, dans un petit hameau ensemble de bâtiments sur parcelle de 880 m² env.

La Maison sur petit jardin clos, se compose :

D'une salle à manger sur cuisine ouverte de 31,59 m² (carrelage) Poêle à bois

Un couloir de 7,20 m² desservant une salle d'eau 6,80 m², un WC 1,89 m², puis pièce à usage d'atelier de 52 m² env.

Un salon de 14,40 m² à usage de chambre,

A l'étage :

Chambre 1 sur tomettes 26 m²

Chambre 2 14,94 m²

Chambre 3 14,30 m² séparée par simple cloison de Chambre 4 de 11,52 m².

Puis grenier 23,26 m² avec mezzanine 58 m²,

Dépendances :

Une grange sur 2 niveaux de 43 m² en l'état

Un garage sous auvent de 110 m²

Sur parcelle indépendante de 497 m² en face de la maison , un four à pain et une grange semi ouverte de 90 m² env

Du potentiel après travaux.

### Informations Diverses