

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)

**429 000,00 €**



## Références

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit     | PN5234             |
| Votre conseiller | Patrick Nowakowski |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68     |

## Descriptif Rapide

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Pièce(s)       | 9                             |
| Chambre(s)     | 4                             |
| Surface hab.   | 200 m <sup>2</sup>            |
| Surface séjour | 43 m <sup>2</sup>             |
| Expo séjour    | Sud                           |
| Terrain        | 2800 m <sup>2</sup>           |
| Nbre niveaux   | 2                             |
| WC             | 4                             |
| Salle de bains |                               |
| Salle d'eau    | 3                             |
| Garage         | 30 m <sup>2</sup>             |
| Cave           | Oui                           |
| Année Constr.  | 1850                          |
| Mur mitoyen    | 0 côté                        |
| Cuisine        | Equipées                      |
| Sous-sol       | 0 m <sup>2</sup>              |
| Nature chauff. | Fuel                          |
| Evacuation     | Fosse septique pas aux normes |
| Taxe Foncière  | 643.00 €                      |

## Informations Complémentaires

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| Cheminée      | 2 cheminées                         |
| Poutres       | Oui                                 |
| Tomettes      | Non                                 |
| Terrasse      | Oui plusieurs ouvertes et couvertes |
| Piscine       | Oui                                 |
| Puits         | Non                                 |
| ADSL          | Oui                                 |
| Volets        | Roulants électriques et bois        |
| Menuiserie    | DV                                  |
| Toiture       | OK                                  |
| Voisinage     | pas de vis à vis                    |
| Environnement | Village et campagne                 |

## Descriptif technique

8 kms de Cordes sur Ciel, 18 kms de Gaillac, cette magnifique maison et son pigeonnier en pierre blanche très atypique, est nichée dans un joli village du Pays Cordais. Très belle restauration et magnifique jardin paysagé bénéficiant d'une splendide vue sur la vallée. 200 m<sup>2</sup> habitables, jardin 2800 m<sup>2</sup> avec piscine au sel.

Le pigeonnier peut être loué en gîte ou bien réservé à des parents ou adolescents qui souhaitent leur indépendance.

Maison principale d'environ 136 m<sup>2</sup>

En rez-de-chaussée, 3 magnifiques pièces très lumineuses comprenant une cuisine équipée de 22 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, poutres apparentes,

une salle à manger de 25 m<sup>2</sup> et un grand salon de 43 m<sup>2</sup> avec cheminée. Possibilité d'une chambre supplémentaire et salle d'eau.

Au 1er étage, une suite parentale de 21,50 m<sup>2</sup> et sa salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>, une autre chambre de 16 m<sup>2</sup> avec WC et lavabo séparé, couloir.

Grandes terrasses dont une couverte avec cuisine d'été et salon d'été de 13 m<sup>2</sup>.

Le pigeonnier d'environ 70 m<sup>2</sup> comprends au rez-de-chaussée un salon/séjour de 18 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC de 2,60 m<sup>2</sup>

Au 1er étage, 2 chambres chacune avec salle d'eau et 1 WC de 10 et 12 m<sup>2</sup>.

Dépendances :

Cave à vins, cellier, Atelier de 20 m<sup>2</sup> et garage de 30 m<sup>2</sup>.

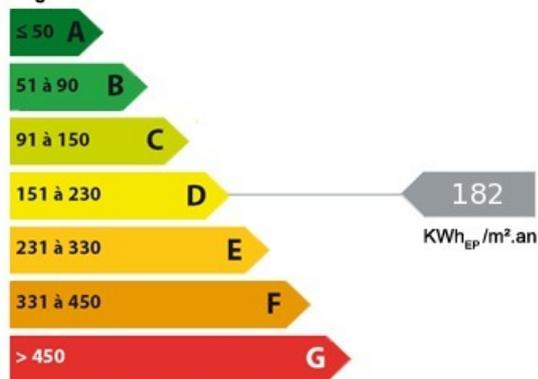
Grandes baies vitrées, volets roulants électriques, chauffage fuel, doubles vitrages, fosse septique. Taxe foncière 653 &#164;

Le frais d'agence sont à la charge des vendeurs.

## Informations Diverses

Fosse septique non polluante.

### Logement économe



### Faible émission de GES

