

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)

**99 000,00 €**

## Références

Réf. produit	PN5242
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	3
Surface hab.	90 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	0 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	1
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
Garage	Oui 20,50 m <sup>2</sup>
Cave	
Année Constr.	1920
Mur mitoyen	2 côtés
Cuisine	2 cuisines
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Central gaz de ville
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	980.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	COUR INTÉRIEURE
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois entièrement repeints
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	Calme
Environnement	Ville mais calme



## Descriptif technique

Jolie maison entièrement restaurée située au centre ville de Carmaux avec garage et cour intérieure, barbecue. 90 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres dont une de 13 m<sup>2</sup> en RDC et sa salle d'eau 3,50 m<sup>2</sup>, cuisine d'été 9 m<sup>2</sup>, garage de 20,50 m<sup>2</sup>, WC, couloir.

A l'étage : pièce de vie de 20 m<sup>2</sup> avec cuisine US de 9 m<sup>2</sup>, WC, 2 chambres de 10 et 9 m<sup>2</sup>, 1 salle de bain de 4 m<sup>2</sup>, couloir.

Le chauffage central gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout. Cette maison vient d'être entièrement restaurée, les sols sont en carrelage et parquet, les volets bois ont été repeint, très bonne isolation laine de verre.

Proche de tous les commerces et commodités. Idéal pour jeune couple avec ou sans enfant ainsi qu'investisseur pour revenus locatifs. Merci d'appeler Patrick au 06 85 73 06 99.

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

## Informations Diverses