

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

450 000,00 €

Références

Réf. produit	PN3301
Votre conseiller	PAT
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	5
Surface hab.	240 m²
Surface séjour	50 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	9000 m²
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1 complète avec baignoire balnéo
Salle d'eau	1
Garage	2 garages : 30 et 60 m²
Cave	
Année Constr.	2004
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	entièrement équipée de 25 m²
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Au sol fuel + cheminée
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	660.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Grande cheminée en pierre et brique
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	Grande terrasse de 100 m² avec piscine
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV partout 6 baies vitrées
Toiture	Excellente
Voisinage	oui mais pas gênant
Environnement	Campagne



Descriptif technique

Dans un endroit privilégié sans aucune nuisance : Dans un secteur très recherché, Triangle d'or Albi, Gaillac, Cordes sur Ciel. Aucun bruit sinon le chant des oiseaux ! Calme et sérénité assurés. Magnifique vue de tous côtés, sans aucun vis à vis. Ensemble immobilier comprenant une belle maison de 240 m² habitables, 5 chambres, 1 dépendance de 60 m² avec eau et électricité pouvant être transformée en gîte. Grande et belle terrasse de 100 m² attenante avec piscine de 6 x 12, escalier roman. Terrain arboré de plus de 9000 m² avec truffière et potager. Construction réalisée en 2004 avec des matériaux nobles, très bonne isolation, chauffage fuel au sol, même à l'étage, très belle cheminée en pierre et briques. Prestations de luxe !

DESCRIPTIF :

RDC :

Grande pièce à vivre très lumineuse avec cuisine US entièrement équipée, sol carrelage pierre, 4 baies vitrées, 2 fenêtres, DV partout. Arrière cuisine tout équipée de grands placards, sol carrelage pierre. Chambre baie vitrée donnant au Sud côté piscine, sol carrelage pierre.

Garage

Chambre avec salle d'eau attenante (grande douche à l'italienne) et dressing, sol carrelage pierre, Chambre avec baie vitrée et 2 fenêtres, donnant au Sud côté piscine. WC

Etage :

Une grande chambre avec son dressing, donnant côté sud piscine, sol carrelage pierre

Une chambre côté nord-est, placard, sol carrelage pierre.

Grande salle de bain complète : 2 vasques, grande douche à l'italienne, baignoire balnéo, bidet et WC suspendu.

Extérieur : **Faible émission de GES**

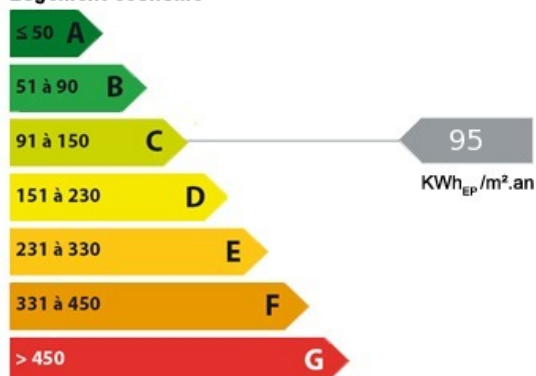
Grand garage indépendant de 60 m² avec clim réversible, pouvant aussi servir d'atelier.

Local piscine

Potager, verger, grande terrasse avec piscine de 6 x 12 et escalier roman. La terrasse et la piscine sont entourés d'arbustes : palmiers, oliviers, rosiers etc...

Le terrain est entouré d'une haie d'arbustes divers et fleuris, un terrain composé d'une trentaine de truffiers à l'arrivée à la maison.

Logement économe





Patrick Nowakowski
Le Causé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

Informations Diverses