

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

398 000,00 €

Références

Réf. produit	PN5091
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	6
Surface hab.	215 m²
Surface séjour	47 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	2904 m²
Nbre niveaux	2
WC	3
Salle de bains	3
Salle d'eau	0
Garage	54 m²
Cave	Cellier de 49 m²
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	entièrement équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Electrique et cheminée
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	713.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Couverte et ouverte
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Roulants électriques
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	calme
Environnement	calme campagne



Descriptif technique

A 8 kms d'Albi cette magnifique Fermette a été restaurée avec beaucoup de goût, pas isolée et au calme ! Elle offre 215 m² habitables et 209 m² de dépendances pouvant en partie être aménagées en gîtes ou chambres d'hôtes, garage 4 voitures, terrain entièrement clôturé, arboré de 2904m², piscinable, puits. 6 chambres, magnifique pièce de vie avec cheminée, poutres apparentes.

DESCRIPTIF :

Au rez-de-chaussée :

- 1 cuisine ouverte entièrement équipée de 14,82 m²
- 1 salle à manger avec cheminée de 47,18m²
- 1 salon indépendant communiquant avec la grande pièce de vie de 21,65 m²
- Chambre n°1 avec dressing : 21,28 m²
- 1 couloir de 11,69 m², placards
- 1 salle de bains 2 vasques avec rangements 10,08 m²
- WC 1,25 m²

1er étage ; accès avec un grand escalier droit en STUC et 13 marches

- Chambre n°2 avec rangement : 19,50 m²
- Chambre n°3 avec rangement : 15,53 m²
- Chambre n°4 sans rangement : 13,63 m²
- Chambre n°5 sans rangement : 14,21 m²
- Chambre n°6 sans rangement : 10,56 m²
- WC

- Salle de bains : 4,95m²
- Couloir avec rangement : 18,18 m²

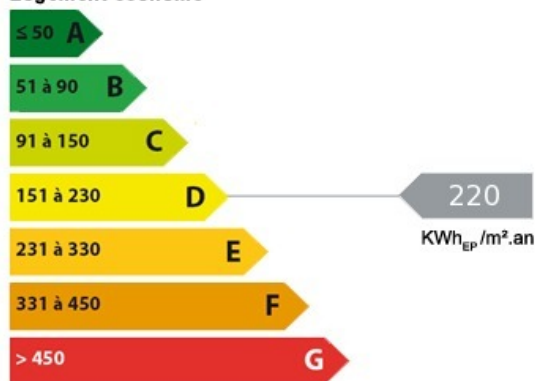
DÉPENDANCES

- Cellier avec salle de bains 7,80 m² + rangements : 49 m²
- Atelier avec WC + évier - buanderie : 46 m²
- Garage 4 voitures : 54 m²

- Pièce non exploitée de 60 m² située au-dessus du cellier
JARDIN entièrement clôturé et arboré avec un petit local de 15 m² pour rangement outils, petit potager clos de 20 m², 1 puits de 10 mètres de profondeur avec une pompe immergée
1 terrasse extérieure carrelée de 70 m² dont 25 m² en terrasse couverte par un appentis en dur, trottoir.

Tous les outils (Garage, atelier, accès maison) sont électriques.
Chauffage électrique, climatisation dans la salle à manger/cuisine.
Volets roulants électriques, double vitrages, moustiquaires, murs + combles isolés, tout à l'égout.

Logement économe



Informations Diverses





Patrick Nowakowski
Le Causcé - 81170 ITZAC

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

FICHE CLIENT