

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

1 300 000,00 €



Références

Réf. produit	PN23895
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	12
Chambre(s)	6
Surface hab.	420 m ²
Surface séjour	60 m ²
Expo séjour	Sud
Terrain	50000 m ²
Nbre niveaux	2
WC	6
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
Garage	6 voitures
Cave	oui
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	2 cuisines équipées
Sous-sol	0 m ²
Nature chauff.	au sol pompe à chaleur et clim réversible
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	2836.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Plusieurs
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois électriques
Menuiserie	DV
Toiture	Super
Voisinage	Non
Environnement	Campagne

Descriptif technique

Magnifique Domaine en pierre blanche situé entre Cordes sur Ciel et Castelnau de Montmiral sur 5 ha comprenant la maison principale, un gîte et un superbe pigeonnier avec puits et fontaine sur un parc très arboré et fleuri, arbres fruitiers et truffiers, potager et bois. Cette propriété de 420 m² a été parfaitement restaurée dans le moindre détail par des professionnels de renom : plusieurs cheminées en pierre et en brique avec colombages, plafonds à la Française, parquet en chêne, tomettes, pavés du Lot. Chauffage pompe à chaleur et climatisation réversible. Côté habitation tous les volets battants ont une ouverture et fermeture automatique, commande soit individuelle par ouverture, soit centralisée par pièce, menuiserie aluminium et bois, double vitrage. Côté gîte : menuiseries bois et double vitrage, volets bois. Le chauffage de la partie habitation et billard est au sol par pompe à chaleur. Chauffage du gîte : climatisation réversible.

Assainissement par 2 fosses septiques, une par corps de bâtiment. MAISON PRINCIPALE d'environ 220 m² comprend en RDC : un salon spacieux de 60 m², sol en pierre du Lot, cheminée à feu ouvert, 1 cuisine entièrement équipée de 50 m² avec îlot central et sol carrelage terre cuite vieilli, cheminée à feu ouvert, toilettes salle d'eau, au 1er étage : 3 chambres dont une chambre parentale de 40 m², salle de bain complète avec WC et dressing.

LE GÎTE d'environ 80 m² comprend en RDC : une pièce de vie avec très belle cheminée, une salle de bain avec toilette, sol tomettes, une cuisine entièrement équipée et une chambre, au 1er étage 2 chambres sous rampants et une salle d'eau avec toilette.

FACE A LA MAISON PRINCIPALE :

Une grande salle de jeux de 63 m² avec billard, bar type Solognot avec meuble éclairage interne, home cinéma, baby foot. Eclairages commandés. Ces meublants peuvent ou non faire de partie de la vente.

Un espace professionnel bureaux de 70 m² éclairé par 9 VELUX verticaux et rampants, toilette et vestiaire. Climatisation réversible, sol parquet bois. Tout l'équipement du bureau est à négocier. Local archives de 12 m².

EXTÉRIEURS :

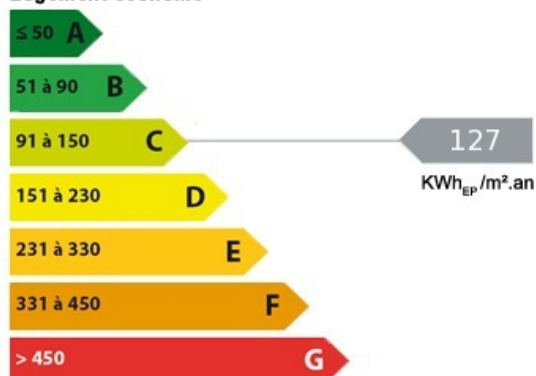
Cour intérieure de 240 m², en pavés de pierre du Lot. Fermeture par 2 grands portails métalliques commandés de l'intérieur.

Grandes terrasses Est et Sud : 200 m² avec accès handicapés et plans inclinés, carrelées en pavés de pierres du Lot, sonorisées par 2 haut-parleurs, fontaine avec sculpture raisins.

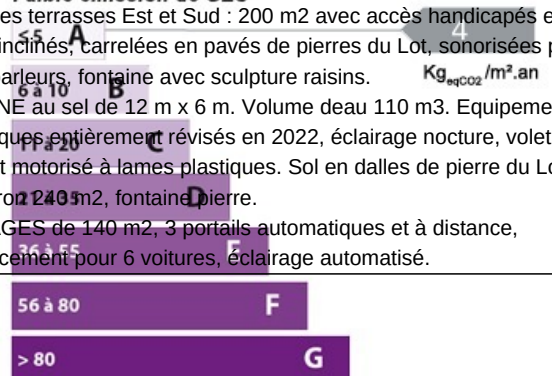
PISCINE au sel de 12 m x 6 m. Volume deau 110 m³. Equipements techniques entièrement révisés en 2022, éclairage nocturne, volet roulant motorisé à lames plastiques. Sol en dalles de pierre du Lot d'environ 240 m², fontaine en pierre.

GARAGES de 140 m², 3 portails automatiques et à distance, emplacement pour 6 voitures, éclairage automatisé.

Logement économe



Fortes émissions de GES





Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC

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

FICHE CLIENT

CAVE de 30 m2, sol en gravier équipée de porte bouteilles en béton.
BUANDERIE : 37 m2 équipée pour deux machines à laver et un sèche-linge, coffre-fort à laisser ou enlever.

LOCAL TECHNIQUE comprenant tableaux électriques, compteurs, chauffe-eau 200 litres et adoucisseur d'eau.

PARC DE 5 HA :

En partie constructible, double haie végétale, chênes séculaires, magnifique tilleul, partie prairie, partie bois, jardin potager avec arrosage automatique, poulailler, abri bois 12 m2 entièrement clôturé, chenil bétonné et clôturé avec abri bois de 6m2, 120 truffiers, une dizaine d'arbres fruitiers.

Ecole dans le village à 300 m de la propriété, de la maternelle au CM2 ensuite les élèves vont au collège à Cordes sur Ciel, un car de ramassage passe les chercher.

La rénovation de cette propriété a débuté en 2003 et s'est terminée en 2007.

Informations Diverses