SEXTANT
LAUFEN EUROPEAN PROPERTY AWARDS WINNER 2023-2024

Patrick Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC
06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

0,00 €

Références

Réf. produit	OB4966
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	11
Chambre(s)	6
Surface hab.	380 m²
Surface séjour	73 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	333680 m²
Nbre niveaux	2
WC	6
Salle de bains	2
Salle d'eau	4
Garage	
Cave	
Année Constr.	1800
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Gaz
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	900.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	2
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	sous toit
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	PVC
Toiture	OK
Voisinage	Calme
Environnement	Campagne

Descriptif technique

Immobilier limitrophe Tarn et Tarn et Garonne. Dans un parc entièrement clos de bois et prairies d'une surface de 33 hectares + lac, se trouve cette maison de maître de 380 m² de SH. Elle se compose comme suit :
L'entrée principale de 12.48 m² dessert un salon de 27.88 m² avec cheminée et poêle. tomettes anciennes puis une salle à manger de 27.23 m² , cheminée et tomettes. Un escalier donne accès à l'étage à un palier de 8.64 m² et une chambre de 27.24 m² avec douche et wc point d'eau 2.02 m²
seconde chambre de 19.15 m² et salle d'eau à terminer 6.42 m².
Revenons à l'entrée et dans sa continuité un vaste séjour de 73 m² , un wc point d'eau 2.98 m² puis
un salon aux belles baies vitrées de 40.70 m². La cuisine 38.50 m² et son arrière cuisine de 8.82 m².
Accès à la deuxième partie de la maison autrefois destinée aux chambres d'hôtes :
une entrée indépendante de 12 m² qui donne accès à :
une chambre de 16.14 m² et sa salle de bain wc 4.51 m²
une chambre de 14.19 m², sa salle d'eau wc 4.60 m² et son escalier desservant une chambre de 11.14 m² et son point d'eau 1.92 m²
A l'étage chambre de 17.03 m² et sa salle de bain wc 3.89 m².
enfin un grand grenier aménageable de 73 m² et sa terrasse.
Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir.
Chauffage au sol dans la majorité de rez de chaussée.
Un parc de 33 ha entièrement clos , vallonné et alternant prairies et bois qui mène au lac de 2.5 ha.
A voir absolument
les frais d'agences sont à la charge du vendeur.

Informations Diverses

Servitude pompage lac