

www.albigeois-immobilier.com

patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

Références

Réf. produit PN5005

Votre conseiller Patrick Nowakowski Téléphone agence 05 63 53 41 68

8

Descriptif Rapide

Pièce(s)

Chambre(s) 5 Surface hab. 182 m² Surface séjour 73 m² Expo séjour Sud

Terrain 10843 m²

2 Nbre niveaux wc 3 1 Salle de bains

Salle d'eau 2 Garage OUI

Cave

Nature chauff.

Année Constr. 1960 Mur mitoyen 0 côté 2 équipées Cuisine

Sous-sol 0 m²

Evacuation Fosse septique aux normes

Oui

fuel + poêle à bois

Taxe Foncière 1440.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée **Poutres** Non **Tomettes** Non Terrasse 14 m2 Piscine Oui Puits Non **ADSL** Oui

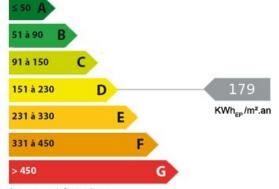
PVC électriques Volets

DV Menuiserie **TBF Toiture**

Pas de vis à vis mais pas isolé Voisinage

Calme, nature **Environnement**

Logement économe



FICHE CLIENT

353 000,00 €



Descriptif technique

En bordure de la forêt de la Grésigne, superbe maison en pierre composée de 2 appartements séparés dont un est loué en gîte de mi avril à septembre, 182 m² habitables, 5 chambres, 2 cuisines équipées, piscine chauffée avec une vue panoramique exceptionnelle dans le site de la forêt de Grésigne, cadre de vie paisible et naturel au centre d'un parc de plus d'un hectare entièrement pensé pour des vacances de détente en famille. Les cabanes dans les arbres, le terrain de jeu, le terrain de pétanque, le coin BBQ, la marre... un coin de paradis pour petits et grands. Possibilité de vivre à 2 familles. Terrasse de 14 m² à l'étage. Isolation réalisée en 2008 laine de verre + injection polyuréthane. Menuiseries en double vitrage Aluminium. Volets roulants et électriques. Chauffage au fioul + poêle à bois (installation de 2008). Garage de 35 m² + dépendances pour stocker équipements et matériels d'entretien du parc. Taxe foncière 1440 euros. Piscine chauffée est adaptée aux petits et grands grâce à son large escalier et sa descente en pente douce de 90 à 160 cm, la désinfection est automatique par traitement au sel. Rentabilité moyenne annuelle pour la location du gîte de mi Avril à fin Septembre 20 000 euros (location de l'étage essentiellement). Aucun travaux à prévoir, le gîte sera vendu avec tout le mobilier et les équipements pour entretien du parc. Les honoraires d'agence sont à la charge des vendeurs. Merci d'appeler Patrick Nowakowski au 06 85 73 06 99. RDC:

Pièce à vivre de 31 m² avec cuisine intégrée et équipée exposition

Wc et Salle d'eau de 7 m² Chambre de 19 m² Chambre de 9 m² Buanderie de 8 m²

Étage:

Pièce à vivre de 42 m² avec cuisine intégrée et équipée et poêle à bois exposition SUD (plaques de cuisson vitrocéramique, four, réfrigérateur avec congélateur, lave-vaisselle, four micro-ondes, machine à café Dolce Gusto…)

Wc

Salle de bain et Wc 9 m²

Salle d'eau 7 m² emission de GES

3 Chambres de 12 m²

Salon de 12 m² pouvant servir de chambre supplémentaire

6 à 10 В Informations Diverses CA 20000 euros rénovation et isolation 2008 Bonne notoriété et fidélité clientèle Parc prévu pour détente famille Kg_{eqC02}/m².an 56 à 80 G > 80



Patrick Nowakowski Le Caussé - 81170 ITZAC

06 85 73 06 99

www.albigeois-immobilier.com patrick.nowakowski@sextantfrance.fr

FICHE CLIENT

Marre

RDC normes handicapés

Piscine traitement au sel et chauffée