

Patrick Nowakowski  
Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99**  
[www.albigeois-immobilier.com](http://www.albigeois-immobilier.com)  
[patrick.nowakowski@sextantfrance.fr](mailto:patrick.nowakowski@sextantfrance.fr)

**159 000,00 €**

## Références

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit     | OB5000             |
| Votre conseiller | Patrick Nowakowski |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68     |

## Descriptif Rapide

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Pièce(s)       | 3                                   |
| Chambre(s)     | 2                                   |
| Surface hab.   | 125 m²                              |
| Surface séjour | 43 m²                               |
| Expo séjour    | Est                                 |
| Terrain        | 0 m²                                |
| Nbre niveaux   | 3                                   |
| WC             | 2                                   |
| Salle de bains | 1                                   |
| Salle d'eau    | 1                                   |
| Garage         |                                     |
| Cave           |                                     |
| Année Constr.  | 1800                                |
| Mur mitoyen    | 2 côtés                             |
| Cuisine        | équipée                             |
| Sous-sol       | 0 m²                                |
| Nature chauff. | électrique possibilité poêle à bois |
| Evacuation     | TAE                                 |
| Taxe Foncière  | 580.00 €                            |

## Informations Complémentaires

|               |               |
|---------------|---------------|
| Cheminée      |               |
| Poutres       | Oui           |
| Tomettes      | Non           |
| Terrasse      | petite sortie |
| Piscine       | Non           |
| Puits         | Oui           |
| ADSL          | Oui           |
| Volets        | Bois          |
| Menuiserie    | DV bois       |
| Toiture       | TBE           |
| Voisinage     | Village       |
| Environnement | Calme village |

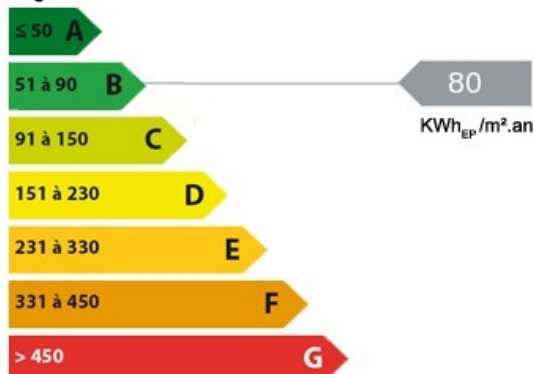


## Descriptif technique

Immobilier Cordes sur Ciel, maison parfaitement restaurée de 125 m² de SH env.  
Sur 3 niveaux dont 2 de plain pied sur 2 ruelles différentes elle se compose de :  
un vaste séjour sur cuisine ouverte de 43 m² avec sortie coté rue, mezzanine de 11 m². Un WC 1.85 m² et rangement 1.21 m²  
Une chambre de 33 m² sur salle de bain ouverte , parquet et son dressing 9.03m².  
une chambre de plain pied coté ruelle avec salle d'eau de 30 m² , sur dallage de qualité.  
une buanderie indépendante 5.97 m².  
Sur chaque ruelle petite sortie à usage de terrasse ; de quoi prendre ses repas en extérieur.  
Cette maison est rénovée avec beaucoup de gout et de beaux matériaux, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Maison très lumineuse à l'écart du bruit de la cité.  
Possibilité de faire un gîte de qualité. Les frais d'agence sont à la charge des vendeurs.

## Informations Diverses

### Logement économe



### Faible émission de GES

