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

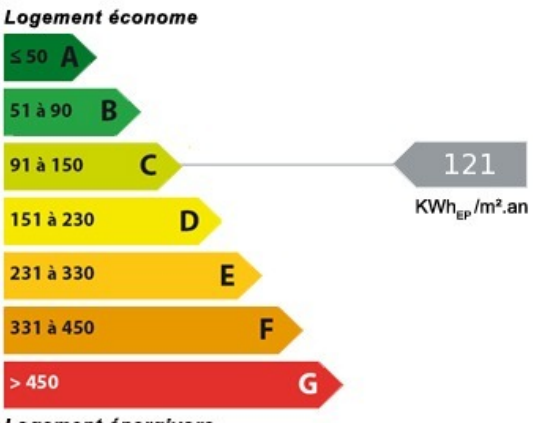
Réf. produit	AG5019
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	4
Surface hab.	140 m²
Surface séjour	19 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	2800 m²
Nbre niveaux	2
WC	3
Salle de bains	3
Salle d'eau	0
Garage	Abri voiture 2 places parking
Cave	
Année Constr.	1880
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	Equipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Fuel 2014
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	827.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Salon, poêle à bois, séjour Insert
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Couverte cuisine d'été
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV 2019
Toiture	Remaniée OK
Voisinage	Proche sans nuisance
Environnement	Hameau calme



Descriptif technique

Secteur Cordes, 15mn d'Albi.

Une charmante maison de campagne en pierre blanche avec une chambre d'hôte non attenant de la maison autour d'une cour intérieure avec belle piscine et 2600 m² de terrain. Une autre parcelle de terrain de 1400 m² se trouve non attenant mais à proximité de la propriété.
En passant par un portail en fer forgé on arrive sur une allée gravillonnée qui nous amène dans un endroit paisible sans nuisance.
Une charmante maison avec de la pierre et poutres apparentes offrant au rez-de-chaussée :-
Pièce de vie / cuisine équipée avec insert 33m².
Chambre / bureau 16m².
Salle d'eau et WC (coin chaufferie et buanderie) 10m².
A l'étage.
Salon cosy avec poêle à bois 22m².
Chambre 18m².
Salle de bain complète.
WC indépendant.
Une chambre avec mezzanine 16m² (accès aux combles idéale pour stockage).

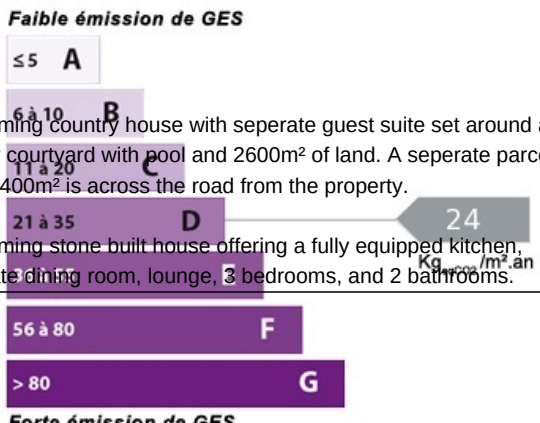
Une chambre d'hôte séparée avec salle d'eau privée se trouve de l'autre côté de la cour, offrant la possibilité d'un revenu locatif style AirBnB d'environ 35-45¤ la nuit.

Terrasse couverte - cuisine d'été..
Piscine au chlore 10 x 5m avec rideau électrique

Abri de jardin.
Parking pour plusieurs voitures, possibilité de créer un abri de voiture.
Cour intérieure spacieuse.
Grand portail en fer forgé.

A charming country house with seperate guest suite set around an interior courtyard with pool and 2600m² of land. A seperate parcel of land, 1400m² is across the road from the property.

A charming stone built house offering a fully equipped kitchen, seperate dining room, lounge, 3 bedrooms, and 2 bathrooms.



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

Ground floor
Fully fitted kitchen / diner
Dining room
Bedroom / study
Shower room and WC
Upstairs
Cosy lounge with wood burner
2 double bedrooms
Shower room and WC.

A seperate guest room with ensuite shower room is across the courtyard, offering the possibility of a BnB rental income.

Covered terrace.
Chlorine Pool 10 x 5m with electric cover

Garden store.
Parking for 2 cars.
Spacious interior courtyard.

Informations Diverses