

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)

## FICHE CLIENT

**320 000,00 €**



### Références

Réf. produit	PN5282
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

### Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	4
Surface hab.	140 m <sup>2</sup>
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	4414 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	
Salle d'eau	2
Garage	
Cave	
Année Constr.	1998
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	US équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Gas, bois et clim réversibles
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	950.00 €

### Descriptif technique

**EXCLUSIVITÉ !** 7 kms de Cordes, 12 kms de Carmaux et 20 kms d'Albi

Très belle maison traditionnelle d'environ 140 m<sup>2</sup> habitables, piscine sur un terrain entièrement clôturé de 4414 m<sup>2</sup>. Magnifique décoration avec matériaux nobles, au calme avec très belle vue sur la campagne. Grandes terrasses de chaque côté, ouvertes et couvertes, mini station, doubles vitrages, chauffage central Gaz (citerne enterrée), bois et clim réversible. Aucun vis à vis aucune mitoyenneté.

Au rez-de-chaussée, nous avons un hall d'entrée de 5,86 m<sup>2</sup> desservant à droite la pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine US entièrement équipée, cheminée insert avec poêle bois à guillotine. A gauche, entresol avec un hall de 5,52 m, 3 chambres de 10,53, 12,88 et 11,64 m<sup>2</sup>, 1 salle d'eau de 5,56 m<sup>2</sup> et WC séparé.

En rez-de-jardin une suite parentale de 19 m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau de 4 m<sup>2</sup>. WC séparé. 1 atelier de 13 m<sup>2</sup>, 1 hall de 4 m<sup>2</sup>, 1 chaufferie de 6,50 m<sup>2</sup>.

Le terrain de 4414 m<sup>2</sup> est arboré et fleuri. La piscine 10 x 5 est au chlore avec une fosse de plongée de 2,20 m. Chalet bois pour outil jardin.

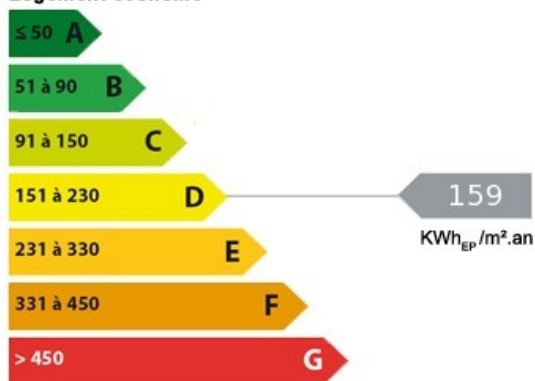
Un parcelle de 2000 m<sup>2</sup> est constructible. La taxe foncière est de 950 euros.

### Informations Complémentaires

Cheminée	OUI INSERT POËLE
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	OUVERTES ET COUVERTES
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	BOIS REPEINTS
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	oui mais sans aucun vis à vis et calme
Environnement	Campagne

### Informations Diverses

#### Logement économe



#### Faible émission de GES

