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

208 000,00 €

Références

Réf. produit	PN5304
Votre conseiller	Patrick NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	7
Chambre(s)	2
Surface hab.	162 m²
Surface séjour	32 m²
Expo séjour	Est
Terrain	127 m²
Nbre niveaux	4
WC	1
Salle de bains	1 complète
Salle d'eau	0
Garage	Oui
Cave	3 caves
Année Constr.	1250
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Poêle à bois et fuell
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	377.00 €

Descriptif technique

Cette jolie maison en pierre se trouve dans le village de Cestayrols, à une dizaine de kms de Gaillac. 162 m2 habitables + 192 m2 à développer comprenant de grandes pièces pratiquement terminées pouvant accueillir 2 grandes chambres supplémentaires, 1 deuxième salle de bain et un grand salon séjour ou salle de jeux, garage. Le chauffage est au bois avec poêle à bois et au fuel, double vitrage, tout à l'égout. Le jardin de 127 m2 se trouve juste près de la maison avec un puits et eau courante. Les frais d'agence sont à la charge des vendeurs. DPE vierge.

Au rez de chaussée, entrée de 5 m2, cuisine équipée de 8 m2, un séjour de 32 m2, WC, un salle de bain complète de 8,4 m2 et une grande salle côté sud de 34,50 m2 à terminer.
Au 1er étage, 2 chambres de 12,50 et 14 m2, 1 grande pièce de 33 m2 pouvant servir de bureau à finir et une grande pièce de 36 m2 à terminer où on peut faire 2 autres chambres et 1 salle d'eau.
Combles aménageables. Toiture refaite entièrement.
En rez de jardin nous avons plusieurs caves dont une cave à vin, une cave avec ancien pressoir, une chaufferie avec cuve fuel. Puits intérieur.

Informations Complémentaires

Cheminée	
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Non
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV
Toiture	Entièrement refaite
Voisinage	Oui petite place très jolie
Environnement	village

Informations Diverses

Le trottoir devant la maison va être refait par la mairie avec des arbres.