

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

**367 500,00 €**

### Références

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Réf. produit     | AG5288             |
| Votre conseiller | Patrick Nowakowski |
| Téléphone agence | 05 63 53 41 68     |

### Descriptif Rapide

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Pièce(s)       | 6                                |
| Chambre(s)     | 4                                |
| Surface hab.   | 110 m²                           |
| Surface séjour | 36 m²                            |
| Expo séjour    | Sud                              |
| Terrain        | 3567 m²                          |
| Nbre niveaux   | 2                                |
| WC             | 3                                |
| Salle de bains | 2                                |
| Salle d'eau    | 0                                |
| Garage         | Abri de voiture pour camping car |
| Cave           | Oui                              |
| Année Constr.  | 1970                             |
| Mur mitoyen    | 0 côté                           |
| Cuisine        | équipée                          |
| Sous-sol       | 0 m²                             |
| Nature chauff. | Clim et radiateur                |
| Evacuation     | Fosse septique aux normes        |
| Taxe Foncière  | 2126.00 €                        |

### Informations Complémentaires

|               |                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| Cheminée      | Foyer ouvert salon                                  |
| Poutres       | Oui                                                 |
| Tomettes      | Non                                                 |
| Terrasse      | Sud 30m², Est couverte 12m² et à côté de la piscine |
| Piscine       | Oui                                                 |
| Puits         | Non                                                 |
| ADSL          | Oui                                                 |
| Volets        | Bois et électriques pour baies vitrées - cuisine    |
| Menuiserie    | DV Alu / PVC                                        |
| Toiture       | OK                                                  |
| Voisinage     | Pas de voisin proche                                |
| Environnement | Calme, donne sur le Tarn                            |



### Descriptif technique

GAILLAC. 5mn des commodités dans un endroit calme, cadre exceptionnel, entouré par la nature, sans vis à vis.  
Belle maison de famille lumineuse et spacieuse avec jardin de 3576m².  
Accès par un chemin privé.

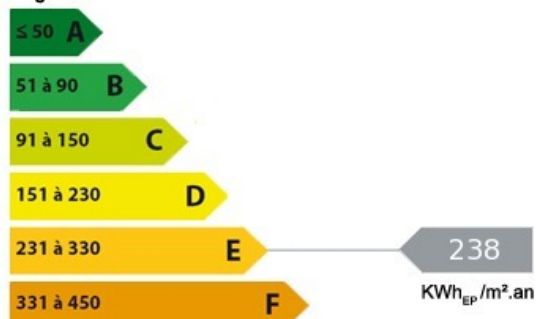
Rez-de-chaussée  
Hall d'entrée  
Cuisine équipée lumineuse avec coin repas donnant sur une terrasse couverte (12m²).  
Salon / Salle à manger très lumineuse avec cheminée à foyer ouvert et 3 baies vitrées donnant sur des terrasse (36m²)  
Chambre donnant sur le jardin et terrasse avec placard coulissant (10m²).  
Chambre d'appoint / bureau avec placard coulissant (9m²).  
Salle d'eau avec double vasque, sèche serviette (5m²) .  
WC Indépendant.

Étage  
Chambre (14m²).  
Salle de bains complété (5m²) avec cabine de douche, baignoire, vasque et WC.  
Chambre (11m²).  
Grand dressing .  
Combles pas aménageable mais bon m² pour du stockage.

SOUS SOL 54m² brut - Atelier / Cave / Débarras

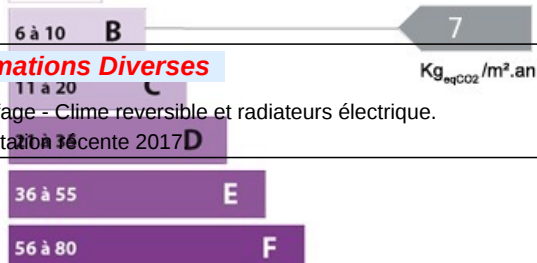
EXTÉRIEUR  
Terrasse couverte 12m²  
Terrasse expo sud 30m²  
Grande piscine 11 x 5m au chlore avec grande plage et terrasse avec barbecue.  
Double abri de voiture avec hauteur pour camping car (30m²)  
Pool house avec local technique, douche et espace cuisine d'été.  
Jardin arboré de 3576m²  
Maison vraiment superbe, spacieuse, lumineuse, avec tout confort.  
Possibilité de location saisonnière avec les deux chambres à l'étage.

### Logement économe



### Informations Diverses

Chauffage - Clime reversible et radiateurs électrique.  
Microstation récente 2017





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

Double vitrage - PVC et ALU.  
DPE D