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

317 000,00 €

Références

Réf. produit	PN23907
Votre conseiller	PATRICK NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

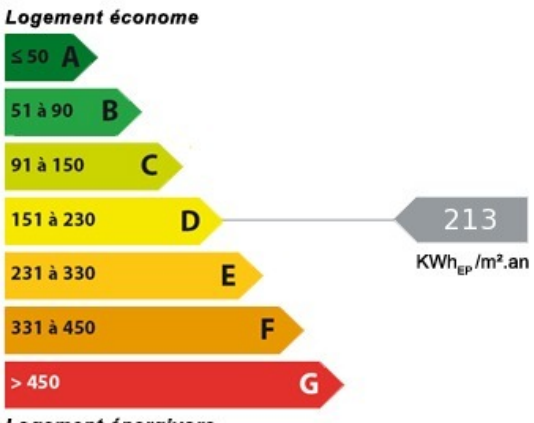
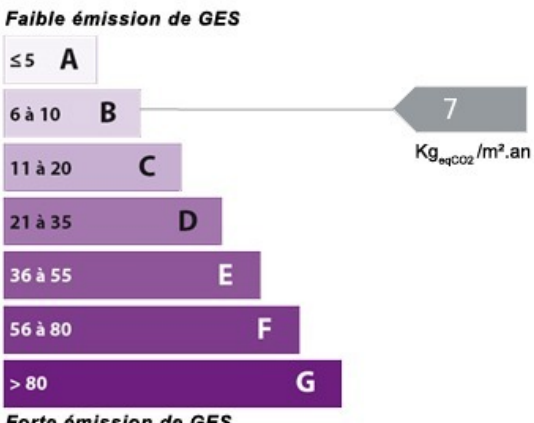
Pièce(s)	12
Chambre(s)	7
Surface hab.	110 m²
Surface séjour	30 m²
Expo séjour	Est
Terrain	15000 m²
Nbre niveaux	2
WC	1
Salle de bains	
Salle d'eau	1
Garage	2
Cave	oui
Année Constr.	1964
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	aménagée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Central bois et clim réversibles
Evacuation	Fosse septique pas aux normes
Taxe Foncière	650.00 €

Descriptif technique

Entre Cordes sur Ciel et Castelnau de Montmiral
Magnifique vue à 360° pour cet ensemble immobilier comprenant une maison de plain pied de 1964 d'environ 110 m2 habitable immédiatement et un corps de ferme du XIXème siècle comprenant une partie habitation 120 m2 à restaurer entièrement non habitable. De nombreuses dépendances en pierre : étables, grange, garages, poulailler intérieur... représentent entre 350 et 400 m2. Tout est authentique, la maison a gardé les tomettes, l'évier en pierre, les poutres apparentes d'autrefois. Terrain d'1ha50 avec vue imprenable de tous les côtés.
LA MAISON DE PLAIN PIED :
1 cuisine de 9 m2 non équipée, un salon/séjour de 30 m2 avec cheminée, 1 cellier de 8.50 mé, 1 salle d'eau avec WC d'environ 8 m2 et 4 chambres d'environ 14 m2 chacune et un couloir. Cauffage central bois avec cuisinière bois et cheminée, climatisation réversible, double vitrag, volets roulants électriques, fosse septique. Ecoles du primaire au CM 2 sur place, collège à Cordes sur Ciel avec ramassage scolaire.

LA MAISON À RESTAURER
1 pièce de vie de 32 m2, sol tomettes d'époque avec cheminée, alcove, 1 cuisine avec juste 1 évier en pierre d'autrefois et 3 chambres sol plancher de 19. 23 et 29 m2, combles aménageables.
Tout à restaurer, il y a l'eau et l'électricité mais inhabitable en l'état.
Possibilité après travaux de gîtes, chambres d'hôtes.

Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	non
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Roulants électriques
Menuiserie	DV
Toiture	OK sauf Corps de ferme
Voisinage	pas de voisins proches
Environnement	Campagne

Informations Diverses