AG3 Immobilier
Renée Christine Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC
06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
renee@albigeois-immobilier.com

FICHE CLIENT

450 000,00 €

Références

Réf. produit	PN3301
Votre conseiller	PAT
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	5
Surface hab.	240 m²
Surface séjour	50 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	9000 m²
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1 complète avec baignoire balnéo
Salle d'eau	1
Garage	2 garages : 30 et 60 m2
Cave	
Année Constr.	2004
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	entièrement équipée de 25 m2
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Au sol fuel + cheminée
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	660.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Grande cheminée en pierre et brique
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	Grande terrasse de 100 m2 avec piscine
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV partout 6 baies vitrées
Toiture	Excellente
Voisinage	oui mais pas gênant
Environnement	Campagne

Descriptif technique

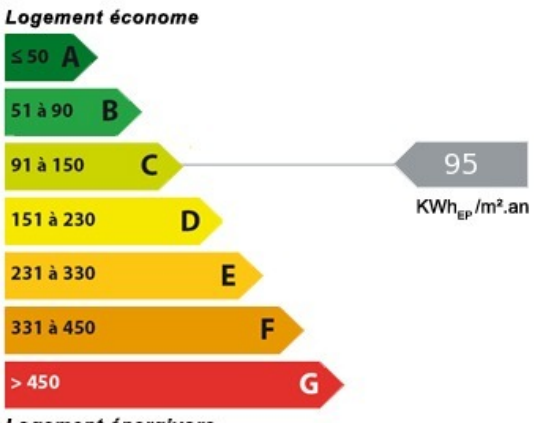
Dans un endroit privilégié sans aucune nuisance : Dans un secteur très recherché, Triangle d'or Albi, Gaillac, Cordes sur Ciel. Aucun bruit sinon le chant des oiseaux ! Calme et sérénité assurés. Magnifique vue de tous côtés, sans aucun vis à vis.Ensemble immobilier comprenant une belle maison de 240 m2 habitables, 5 chambres, 1 dépendance de 60 m2 avec eau et électricité pouvant être transformée en gîte. Grande et belle terrasse de 100m² attenante avec piscine de 6 x 12, escalier roman. Terrain arboré de plus de 9000 m2 avec truffière et potager. Construction réalisée en 2004 avec des matériaux nobles, très bonne isolation, chauffage fuel au sol, même à l'étage, très belle cheminée en pierre et briques. Prestations de luxe !

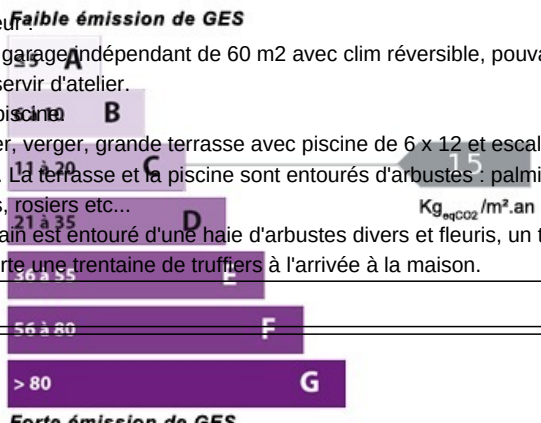
DESCRIPTIF :
RDC :
Grande pièce à vivre très lumineuse avec cuisine US entièrement équipée, sol carrelage pierre, 4 baies vitrées, 2 fenêtres, DV partout
Arrière cuisine tout équipée de grands placards, sol carrelage pierre.
Chambre baie vitrée donnant au Sud côté piscine, sol carrelage pierre.

Garage
Chambre avec salle d'eau attenante (grande douche à l'italienne) et dressing, sol carrelage pierre,
Chambre avec baie vitrée et 2 fenêtres, donnant au Sud côté piscine.
WC

Etage :
Une grande chambre avec son dressing, donnant côté sud piscine, sol carrelage pierre
Une chambre côté nord-est, placard, sol carrelage pierre.
Grande salle de bain complète : 2 vasques, grande douche à l'italienne, baignoire balnéo, bidet et WC suspendu.

Extérieur :
Grand garage indépendant de 60 m2 avec clim réversible, pouvant aussi servir d'atelier.
Local piscine
Potager, verger, grande terrasse avec piscine de 6 x 12 et escalier roman. La terrasse et la piscine sont entourés d'arbustes : palmiers, oliviers, rosiers etc...
Le terrain est entouré d'une haie d'arbustes divers et fleuris, un terrain comporte une trentaine de truffiers à l'arrivée à la maison.





AG3 Immobilier

Renée Christine Nowakowski
Le Caussé - 81170 ITZAC
06 85 73 06 99
www.albigeois-immobilier.com
renee@albigeois-immobilier.com

FICHE CLIENT

Informations Diverses