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

945 000,00 €

Références

Réf. produit	PN5140
Votre conseiller	Patrick NOWAKOWSKI
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	10
Chambre(s)	6
Surface hab.	550 m²
Surface séjour	52 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	24027 m²
Nbre niveaux	3
WC	3
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
Garage	Oui
Cave	cave à vins voûtée
Année Constr.	1250
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	Fioul
Evacuation	Fosse septique aux normes
Taxe Foncière	0.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Plusieurs
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	Coursive et cour
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	DV petits carreaux
Toiture	OK
Voisinage	Oui mais sans vis à vis
Environnement	Campagne

Descriptif technique

En plein Triangle d'Or (10' de Cordes sur Ciel, 15' de Gaillac et 25' d'Albi), magnifique Château médiéval entièrement restauré d'environ 550 m2 habitables sur 2,4 ha de terrain, superbe parc avec arbres bicentenaires. Chauffage central au fuel, grandes cheminées, plafonds "à la française", fenêtres à meneaux et à petits carreaux, Tour avec escalier en pierre, rès belles portes anciennes, tomettes, parquet. Charme et authenticité !

Nous entrons par une porte ancienne donnant sur un bel escalier en pierre,
A gauche un grand salon de 52 m2 avec une très belle cheminée, poutres, hauteur plus de 4 mètres !
1 belle bibliothèque de 35,50 m2, sols tomette, cheminée, poutres apparentes
1 grande pièce de 33 m2 avec billard, sol tomette et WC séparé
Chaufferie, buanderie et chambre de 28 m2 avec belle cheminée.
A droite une belle cuisine équipée de 53 m2 avec poêle, sol carrelage.

Au 1er étage, 3 chambres de 30, 38 et 52 m2, sol parquet, plafonds à la française, cheminées et placards
dressing, 1 salle de bain complète de 1,50 m2, WC séparé, Couloir

1/2 niveau : Chambre de 28 m2, sol tomettes, poutres apparentes
Salle d'eau avec douche italienne, WC séparé 8 m2, sol carrelage,
Salle de bain de 13 m2.

Au 2ème étage, chambre de 15 m2, sol parquet, poutres apparentes
Salle de réception de 130 m2, sol parquet (salle de bal).

Une belle coursive de 60 m2 se trouve au-dessus de la cuisine.
Piscine de 12 X 6, magnifique parc, dépendances avec grange de 32 m2 + 32 m2 à l'étage, dépôt bois cheminée, garage.

Garage
Grange de 2 étages, pouvant être aménagé pour créer une grande pièce de réception ou des chambres supplémentaires

Informations Diverses

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