

**AG3****Immobilier****Renée Christine Nowakowski**

Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99****www.albigeois-immobilier.com**

renee@albigeois-immobilier.com

**FICHE CLIENT****472 000,00 €****Références**

Réf. produit	PN5162
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

**Descriptif Rapide**

Pièce(s)	8
Chambre(s)	4
Surface hab.	250 m <sup>2</sup>
Surface séjour	63 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	18430 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1 complète
Salle d'eau	1
Garage	
Cave	Oui
Année Constr.	1870
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	séparée équipée
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Bois et électrique
Evacuation	Fosse septique pas aux normes
Taxe Foncière	950.00 €

**Informations Complémentaires**

Cheminée	Poêle
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Oui
Piscine	Non
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Bois et roulants électriques
Menuiserie	DV
Toiture	OK
Voisinage	Gîte de l'autre côté de la route sans vis à vis
Environnement	Campagne

**Descriptif technique**

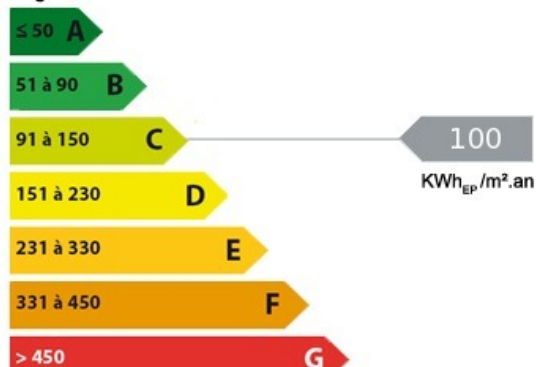
5' de Cahuzac sur Vère, ancienne Ferme viticole en pierre entièrement restaurée bénéficiant d'une magnifique vue sur la campagne. Environ 250 m<sup>2</sup> habitables et 200 m<sup>2</sup> de dépendances comprenant : grange, chais, cave, le tout sur 18430 m<sup>2</sup> de terrain dominant et pigeonnier. Le chauffage est au bois avec poêle et également électrique, double vitrage partout, volets roulants électriques et volets bois, fosse septique non polluante et système DRYUP garanti 30 ans (7500 &#164;). Grande terrasse, 2 puits. Merci d'appeler Patrick au 06 85 73 06 99. Les frais d'agence sont à la charge des vendeurs.

**RDC :**

Hall d'entrée, grand salon/séjour de 63 m<sup>2</sup>, salle à manger 29m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 23 m<sup>2</sup>, parquet flottant, poêle, poutres apparentes, grande baies vitrées offrant une très belle luminosité et une très belle vue. Un cellier, 1 salle d'eau, WC, placard et une pièce à terminer pouvant servir de bureau ou chambre.

**1er étage,**

Un grand palier dessert 4 chambres de 12 à 23 m<sup>2</sup>, parquet flottant partout, salle de bain complète avec WC et placards.

**Informations Diverses****Logement économe****Faible émission de GES**