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

162 000,00 €

Références

Réf. produit	PN5206
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	2
Surface hab.	150 m²
Surface séjour	35 m²
Expo séjour	Sud
Terrain	0 m²
Nbre niveaux	2
WC	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	0
Garage	OUI
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	équipée
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	bois et électrique
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	0.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	POÊLE
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	SV
Toiture	OK
Voisinage	Village
Environnement	Village, rivière, campagne

Descriptif technique

ZONE TOURISTIQUE DES GORGES DE L'AVEYRON !
Proche de St Antonin Noble Val, jolie maison en pierre, proche de la rivière, d'environ 150 m2 habitables + 80 m2 à développer proposant de nombreuses possibilités : chambres d'hôtes, gîtes... Une entreprise mobile de marché existe déjà et peut être reprise avec la maison pour une somme intéressante : bar, café, snack-bar, épicerie, cuisine semi-professionnelle, 3 emplacements sur les marchés locaux, camion réfrigéré avec remorque. Autorisation de la Mairie pour développer devant la maison un snackbar ou restauration avec terrasse ouverte.
DPE vierge.
Au rez-de-chaussée :
Ancien garage carrelé transformé en boutique de 33 m2 avec cuisine semi-professionnelle de 20 m2, WC + évier et réserve de 17 m2, tout le matériel peut être laissé.
Côté habitation : pièce à vivre de 35 m2 avec cuisine ouverte équipée et poêle en fonte chauffant toute la partie habitable.
1er étage :
Grand couloir de 17 m2 amenant aux 2 chambres de 14 et 15 m2, sol parquet chêne, placards.
1 salle de bain avec WC de 4,50 m2.
Un très grande pièce de 75 m2, très lumineuse peut être développée soit en chambres supplémentaires et salle d'eau ou en gîte.

Informations Diverses