

### Références

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Réf. produit     | AGaz4187                       |
| Votre conseiller | Alison Gaillard 06.73.92.36.01 |
| Téléphone agence | 05 63 57 38 37                 |

### Descriptif Rapide

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Pièce(s)       | 7                    |
| Chambre(s)     | 4                    |
| Surface hab.   | 180 m <sup>2</sup>   |
| Surface séjour | 43 m <sup>2</sup>    |
| Expo séjour    | Sud                  |
| Terrain        | 25524 m <sup>2</sup> |
| Nbre d'étage   | 2                    |
| WC             | 4                    |
| Salle de bains | 2                    |
| Salle d'eau    | 0                    |
| Garage         | 100M <sup>2</sup>    |
| Cave           |                      |
| Année Constr.  | 1850                 |
| Mur mitoyen    | 0 côté               |
| Cuisine        | amenagée             |
| Sous-sol       | 0 m <sup>2</sup>     |
| Nature chauff. | Géothermie au sol    |
| Evacuation     | Fosse septique       |
| Taxe Foncière  | 756.00 €             |

### Informations Complémentaires

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Cheminée   | Conduite dans le salon        |
| Poutres    | Oui                           |
| Tomettes   | Non                           |
| Terrasse   | Emplacement devant la maison  |
| Piscine    | Oui                           |
| Puits      | Oui                           |
| ADSL       | Oui                           |
| Volets     | Bois et roulant PVC côté nord |
| Menuiserie | DV bois et PVC côté nord      |
| Toiture    | 2003                          |



ag3-immobilier.fr Tarn nord Tarn sud ag3-immobilier.fr Tarn nord Tarn sud ag3-immobilier.fr Tarn nord Tarn sud

### Descriptif technique

A 25mn d'Albi, se trouve cette belle propriété qui date de 1850. Une belle maison entièrement rénovée avec jardin close et arboré, un grand étang et vue dégagée grâce à sa situation dominante. La maison en pierre fait d'environ 180m<sup>2</sup> offrant 4 chambres, plusieurs salles de bain, grand salon, cuisine, buanderie et la possibilité d'agrandir par les nombreuses dépendances. Le chauffage par géothermie est au sol au RDC et radiateurs à l'étage. L'eau chaude par des panneaux solaire. Une chape isolante entre les étages assure une bonne isolation ainsi que les murs externe qui sont doublés.

RDC - carrelage partout

Salon 43<sup>2</sup> - plafond à la française, conduite pour poêle à bois

Cuisine aménagée 17m<sup>2</sup>

Buanderie / chaufferie 20m<sup>2</sup>

WC et lavabo

Pièce à aménager avec porte fenêtre 20m<sup>2</sup>

Bel escalier en chêne

Etage - plancher - plafond à la française

Palier

Chambre 16m<sup>2</sup> - 2 portes fenêtres avec gardes corps (WC et lavabo)

Chambre 12m<sup>2</sup> - porte fenêtres avec garde corps (point d'eau)

WC Indépendant

Salle de bain complète - Baignoire balnéo, cabine de douche

Chambre / bureau 11m<sup>2</sup>

Etage

Chambre parentale 40m<sup>2</sup> (possibilité de la divisé pour créer 2 chambres)

Salle d'eau avec WC

Etang naturel, possibilité de créer une grande piscine naturelle

Dépendances

Garage / Atelier 100m<sup>2</sup> - portail automatique

Grange 150m<sup>2</sup> (l'eau, élec et évacuation sur place) grand portail

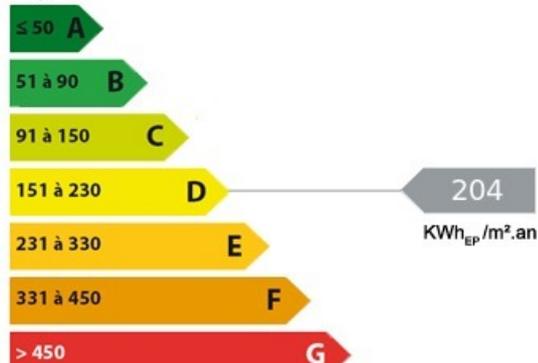
Écurie 162m<sup>2</sup> (toiture amiante - espace très propre en bon état)

Abri de jardin en pierre

Hangar ouvert - espace pour garer une voiture

Dépendance en pierre non attenant de la maison dans le champs en bas 50m<sup>2</sup> - puits. possibilité des boxes

### Logement économe



**AG3** Immobilier

**Agence de Gaillac**

6, place de la Libération - 81600

**Agence de Cordes**

8, rue du 11 Novembre - 81170

**05 63 57 38 37**  
**www.ag3-immobilier.fr**

www.french-property-tarn.com



## FICHE CLIENT

Deux portail en fer forgé pour accéder la propriété avec entryphone

### Informations Diverses

Rénovation complète en 2003. Matériaux de qualités.

Chauffage géothermie. L'eau chaude panneaux solaires.

Mur externes doublés avec siporex et laine de verre.

Chape isolant entre les étages.

Toiture, charpente, électricité, plomberie, fosse septique 2003.