

### Références

Réf. produit	AGbz5297
Votre conseiller	Alison Gaillard 06.73.92.36.01
Téléphone agence	05 63 57 38 37

### Descriptif Rapide

Pièce(s)	8
Chambre(s)	5
Surface hab.	170 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Ouest
Terrain	6798 m <sup>2</sup>
Nbre d'étage	1
WC	5
Salle de bains	2
Salle d'eau	2
Garage	40m <sup>2</sup>
Cave	atelier / débarras 100m <sup>2</sup>
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	2 équipées
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	électrique
Evacuation	Fosse septique
Taxe Foncière	1318.00 €

### Informations Complémentaires

Cheminée	Possibilité de faire
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	deux
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Non
Volets	Bois
Menuiserie	Bois DV
Toiture	Remaniée - 15 ans



mmobilier.fr Tarn nord Tarn sud \* ag3-immobilier.fr Tarn nord Tarn sud \* ag3-immobilier.fr Tarn nord Tan

### Descriptif technique

EXCLUSIVITE: Secteur Cahuzac sur Vère. Ensemble d'immobilier rénové avec goût offrant deux maisons en pierre blanche et 250m<sup>2</sup> de dépendances à exploiter.

Idéal pour deux couples, ou investissement locative avec terrain attenant d'environ 6800m<sup>2</sup>.

Maison 5 pièces - d'environ 100m<sup>2</sup> :- 3 chambres avec 3 salles de bains/ d'eau, salon et cuisine équipés.

Maison 3 pièces d'environ 75m<sup>2</sup> :- 2 chambres avec salle de bains, pièce de vie avec cuisine US équipée.

Deux grandes terrasses et terrain autour d'environ 6800m<sup>2</sup>.

250m<sup>2</sup> de dépendances avec possibilité de créer d'autres habitations. Actuellement divisés en 3, garages, atelier, grange. Parking plusieurs voitures.

Maisons utilisées comme gîtes donc non soumis au DPE. Murs de 60cms en pierre. Chauffage électrique.

#### Logement 1

##### RDC

Salon poutres et pierre apparentes 33m<sup>2</sup> et deux portes fenêtres qui donne sur une terrasse côté est.

Cuisine équipée indépendante avec porte fenêtre qui donne sur l'extérieur 16m<sup>2</sup>.

##### ETAGE

Chambre principale avec parquet bois.poutres et pierre apparente 10m<sup>2</sup> et salle de bain privée - lavabo, WC et baignoire. 3.40m<sup>2</sup>

Chambre 11m<sup>2</sup> avec parquet bois.poutres et pierre apparente avec salle d'eau avec cabine de douche, lavabo et WC 3.20m<sup>2</sup>. Porte fenêtre qui accède au balcon privé

Chambre 10m<sup>2</sup> avec parquet bois.

Salle d'eau avec cabine de douche, lavabo et WC 3m<sup>2</sup>

#### Logement 2

##### RDC

Pièce de vie avec cuisine équipée 42m<sup>2</sup> . Poutres et pierre apparentes. Portes fenêtres qui donne sur la terrasse côté est et jardin au ouest..

##### ETAGE

Chambre 12m<sup>2</sup>

Salle de bain entre les deux chambres avec baignoire, WC et lavabo.

Chambre avec WC et lavabo 17m<sup>2</sup>.

**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](http://www.french-property-tarn.com)



## FICHE CLIENT

Trois dépendances BRUTES qui ne communique pas au RDC uniquement à l'étage

RDC

Garage 40m<sup>2</sup>

Atelier 40m<sup>2</sup>

Débarras / pièce 40m<sup>2</sup>

ETAGE

125M<sup>2</sup> SUR HOURDI BRUT

### Informations Diverses