



157 000 €

Maison en pierre 5 pièces plus grange vue panoramique sur terrain de 2300 m<sup>2</sup>

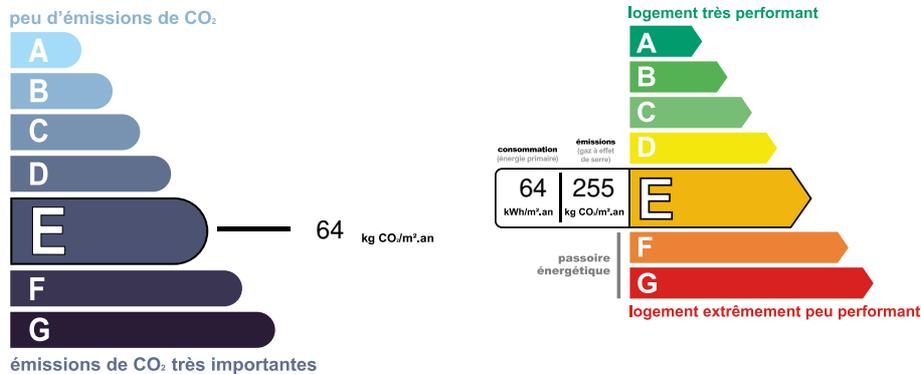
05.63.34.82.13

Nestenn Albi  
126 Avenue de Saint-Juéry  
81000 Albi

## N° Mandat : 101 / Réf : 481

A 15 mn à l'est de Najac en limite du Tarn et de l'Aveyron sur plus de 2200m<sup>2</sup> de terrain arboré, Nestenn vous propose cette maison de 153m<sup>2</sup> dont 90 m<sup>2</sup> habitables avec en plus une dépendance de 100m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis avec vue imprenable sur la campagne environnante. Située à 5 mn de toutes les commodités, cette ancienne ferme est complétée par un atelier attenant avec caves en sous-sol ainsi qu'une grange non attenante sur deux niveaux. Cette maison construite en pierre de pays a été rénovée dans les années 75-80 et 90. Elle dispose de menuiseries en bois double-vitrage, d'une isolation par les murs et le plancher. L'habitation se présente sur 2 niveaux avec au rez-de-chaussée une cuisine meublée, équipée d'une cheminée à foyer ouvert, d'un salon de 20 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et WC indépendant. On accède à l'étage par un escalier bois en très bon état, 3 chambres entre 9 et 13 m<sup>2</sup> avec parquet massif et une deuxième salle d'eau. Terrasse carrelée et couverte par un auvent en bois offrant une vue panoramique sur le terrain arboré de fruitiers. Chauffage central au fioul avec chaudière ayant très peu servi. Habitable de suite. Idéal résidence secondaire ou installation au grand air. Travaux d'assainissement à prévoir. Taxe foncière : 450 €. Renseignements : Christiane. Tel 06.12.78.46.76

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 750 € et 2 410 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par ALASIA Christiane. Agent commercial - RSAC : 892 932 567

