

### Références

Réf. produit	CCaz5302
Votre conseiller	Christophe 07 82 53 05 20
Téléphone agence	05 63 57 38 37

### Descriptif Rapide

Pièce(s)	7
Chambre(s)	3
Surface hab.	210 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Nord
Terrain	80 m <sup>2</sup>
Nbre d'étage	1
WC	1
Salle de bains	
Salle d'eau	1
Garage	en option
Cave	4 pour 130m <sup>2</sup>
Année Constr.	15 s
Mur mitoyen	2 côtés
Cuisine	23
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Pas de chauffage
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	0.00 €

### Informations Complémentaires

Cheminée	Dans chaque pièce
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	80 m <sup>2</sup>
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	S.V. petit bois
Toiture	Bon état



d \* ag3-immobilier.fr Tarn nord Tarn sud \* a

### Descriptif technique

Au cœur de Castelnau de Montmiral, un des plus beaux villages de France, à 10 minutes de Gaillac, cette grande demeure du XV<sup>ème</sup> siècle occupe un emplacement privilégié et offre une vue exceptionnelle sur la campagne environnante. Ce bien de caractère de près de 210 m<sup>2</sup> est composé de 6 grandes pièces aux volumes généreux, de quatre modules de cave en pierre pour 130 m<sup>2</sup>, de 95 m<sup>2</sup> de combles aménageables et d'une terrasse de 80 m<sup>2</sup>.

L'ensemble est très sain et lumineux, la charpente et la toiture sont en bon état, l'intérieur se pare de nombreux atouts : Escalier historique, parquet à chevrons, tomettes, cheminées, menuiseries de fenêtres petits bois...

Vous devrez cependant bien prendre en compte l'absence de système de chauffage central et la nécessité de remettre l'ensemble de l'installation électrique aux normes actuelles. Vous aurez également soin de moderniser l'intérieur à votre convenance.

Située juste en face, vous aurez aussi le choix, d'acquérir en plus, une grande dépendance bâtie sur deux niveaux de 85 m<sup>2</sup>.

Christophe se tient à votre disposition au 07 82 53 05 20 pour vous communiquer tout complément d'information ou planifier une visite.

**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**

Les honoraires d'agence sont à la charge des vendeurs.

### **Informations Diverses**

Non soumis au DPE.