

Références

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

Descriptif Rapide

Pièce(s)	9
Chambre(s)	4
Surface hab.	190 m ²
Surface séjour	26 m ²
Expo séjour	Sud
Terrain	165 m ²
Nbre d'étage	1
WC	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	0
Garage	Possibilité
Cave	Aménageable
Année Constr.	XV s
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	15,80 m ²
Sous-sol	0 m ²
Nature chauff.	Chaudière à granulés de bois
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	630.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	4
Poutres	Oui
Tomettes	Oui
Terrasse	120 m ² + cour fermée 40 m ²
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	bois intérieurs ou extérieurs
Menuiserie	bois S.V. sauf cuisine et salle d'eau D.V.
Toiture	Complètement refaite en 2004



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

Descriptif technique

A Castelnau de Montmiral, un des plus beaux villages de France, à 10 minutes de Gaillac, cette superbe demeure du XV^{ème} siècle, traversante, calme et lumineuse, occupe un emplacement privilégié et offre une vue exceptionnelle sur la campagne environnante. 190 m² habitables sur deux niveaux, 9 pièces dont 4 chambres, de beaux volumes dans tout son ensemble... Plusieurs éléments architecturaux viennent aussi affirmer son caractère: Fenêtre à meneaux, volets intérieurs, échauguette, tomettes, parquet à chevrons, rosaces, moulures de plafonds et de cheminées lui ont valu d'être reconnue par la Fondation du Patrimoine... Les extérieurs ne sont pas moins bien lotis avec une cour fermée de 40 m² et une grande terrasse très bien exposée de 120 m² pour un immense panorama sur les vallons Gaillacois.

Plusieurs possibilités d'extension sont envisageables, avec trois accès indépendants: Un ancien cabinet médical au rez de chaussée, 90 m² de combles lumineux aménageables et plusieurs modules de cave, en pierre.

Au rez de chaussée: Cuisine équipée donnant sur la terrasse, grand salon, buanderie, 2 W.C., ancien cabinet médical avec accès privé...
 A l'étage: 4 grandes chambres, salle de bain, W.C...

Combles aménageables très lumineux - Toiture entièrement refaite en 2004 - Chaudière à granulés de bois et silo installés en 2012...

Stationnement des véhicules devant l'entrée principale - Possibilité d'acquérir, en plus, un garage à proximité immédiate.

Mieux qu'une trop longue description, un entretien avec CHRISTOPHE au 07 82 53 05 20 vous permettra de découvrir sans plus tarder ce bien dans tous ses détails et d'en appréhender la distribution. Nous pourrons prendre rendez-vous. Vous serez certainement séduits.

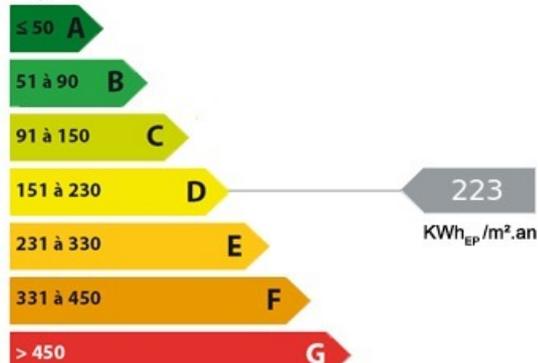
NB: Ce bien est en mitoyenneté de la demeure référencée 5302, en notre agence. Les portes de communication qui existaient à l'origine entre les deux pourraient éventuellement être réhabilitées.

Informations Diverses

Chauffage central: Chaudière à granulés de bois avec silo de 3,5t. d'alimentation installés en 2012.

Production d'eau chaude: Cumulus électrique 250 l.

Logement économe



Logement énergivore