



Villa 6 pièce(s), 203m², avec piscine sur sous sol complet

AUSSAC 81600

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Villa 6 pièce(s), 203m², avec piscine sur sous sol complet

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) vous propose cette magnifique maison de plain-pied, de 203m², sur sous-sol complet au centre de la commune d'AUSSAC.

Située à 20 minutes du centre ville d'Albi et de Gaillac, vous apprécierez l'accessibilité de l'axe toulousain, ainsi que sa vue dégagée sur la campagne avec ses 3363m² de terrain.

De beaux volumes s'offrent à vous, avec une pièce de vie lumineuse de 38m², équipée d'un poêle à granulés canalisable qui permet de chauffer l'intégralité du plain pied.

Vous profiterez également d'une cuisine indépendante et fonctionnelle, le tout s'ouvrant sur une belle véranda

Le coin nuit se compose de 4 chambres spacieuses, ainsi qu'une vaste salle d'eau.

Le sous-sol de 162m² permet de stationner facilement plusieurs véhicules et de pouvoir stocker votre matériel de jardinage. Il bénéficie également d'une partie aménagée en studio.

A l'extérieur, sa piscine, 11x5,5, avec son poolhouse vous permettront de profiter des belles journées ensoleillées, avec une vue panoramique.

Contactez-nous sans plus tarder au 05 63 49 49 49

Vous pouvez également consulter nos annonces en allant sur notre site internet en tapant "Guy Hoquet ALBI"

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

203 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1988
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-05 11:17:43

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien







