



Maison Cagnac Les Mines 5 pièce(s) 170 m2

CAGNAC LES MINES 81130

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Maison Cagnac Les Mines 5 pièce(s) 170 m2

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) vous propose de découvrir En EXCLUSIVITE, cette somptueuse bâtisse, datant du 19ème siècle, située dans la charmante commune de Saint-Sernin-Les-Mailhoc, à seulement 15 minutes du centre-ville d'Albi. Entièrement rénovée en 2009, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

Son rez-de-chaussée propose de beaux espaces de vie, ainsi qu'une entrée chaleureuse.

Une cuisine aménagée avec modernité est située juste à côté de l'espace salle à manger pour permettre de bons moments de convivialité.

Le salon est l'endroit idéal pour se détendre au bord de l'insert à granulés, tout en profitant d'une belle vue sur le jardin et sa piscine.

La buanderie, discrètement située, offre un espace fonctionnel.

Vous pourrez également profiter d'une salle d'eau sur ce rez-de-chaussée, ainsi qu'un WC indépendant.

A l'étage, vous découvrirez une belle suite parentale avec son dressing et sa salle d'eau. Deux chambres supplémentaires et lumineuses viennent compléter cet espace nuit.

Le terrain d'environ 600m², délicatement paysagé, offre un espace extérieur agréable. Profitez pleinement des beaux jours en vous relaxant au bord de la magnifique piscine.

De plus, une charmante maisonnette en fond de parcelle ajoute une touche d'exception à cette propriété. Dotée d'une chambre confortable et de sa propre salle d'eau, elle constitue l'endroit idéal pour

recevoir amis et famille en toute intimité. Vous avez également la possibilité d'optimiser cet espace en le proposant à la location.

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.

170 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	23 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2024-01-10 12:40:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2360€ au 01/01/2021