



Villa avec piscine, ALBI, 175m²

ALBI 81000

445 000 € *

* 445 000 € honoraires inclus

426 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Villa avec piscine, ALBI, 175m²

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) a le plaisir de vous proposer En EXCLUSIVITE, cette magnifique Villa, nichée sur les hauteurs d'ALBI.

Implantée sur un terrain de 3302m² parfaitement paysagé, elle offre un cadre de vie exceptionnel, alliant confort et élégance. Agrémentée de sa piscine, cette propriété saura vous séduire par ses prestations de qualité.

Une vaste entrée vous accueille vers une spacieuse pièce de vie traversante et baignée de lumière naturelle dans laquelle vous pourrez profiter, au coin de la cheminée, d'une pleine vue sur la Cathédrale d'ALBI. Une cuisine indépendante entièrement équipée saura vous convaincre par sa fonctionnalité.

Véritable invitation à la relaxation, la magnifique véranda offre une vue imprenable sur le jardin verdoyant.

Toujours au rez-de-chaussée, deux chambres vous sont proposées, ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant, assurant praticité au quotidien.

À l'étage, une majestueuse suite parentale vous attend, avec son dressing sur mesure et sa salle d'eau privative, offrant un espace intime et luxueux.

De plus, cette Villa dispose d'un sous-sol complet, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins : garage, espace de rangement, salle de jeux, salle de sport, laissez libre cours à votre imagination.

Idéalement située dans un quartier résidentiel recherché, cette villa offre un cadre de vie paisible tout en étant à proximité des commerces et des grands axes routiers.

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"

Plus de photos sur demande.

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.

Prix : 445000€ dont 19000€ d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

175 m ²	5 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Date ERP	2024-04-16 05:45:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3820€ au 01/01/2021

Photos du bien





