



## Maison Marssac Sur Tarn 7 pièce(s) 216 m<sup>2</sup>

MARSSAC SUR TARN 81150

**389 000 € \***

\* 389 000 € honoraires inclus

372 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille

81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Marssac Sur Tarn 7 pièce(s) 216 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Albi a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette charmante maison d'architecte au centre ville de Marssac-sur-Tarn.

Dès l'entrée, vous serez séduits par le cachet et le charme que propose ce bien unique et atypique à l'image de ses jeux de niveaux et du mélange entre le bois et la brique.

La maison est répartie sur 216m<sup>2</sup> habitables. Elle est composée d'un premier séjour lumineux et d'un second plus intime pour des soirées autour de la cheminée. Coté nuit, réparties sur deux ailes, profitez de 5 chambres idéales pour une grande famille.

Coté extérieur, vous y trouverez un véritable havre de paix au cœur d'une parcelle arborée de 2300m<sup>2</sup>. Ce magnifique jardin bénéficie d'une piscine, d'un pool house, d'un puits le tout sans vis à vis en plein centre ville.

La toiture vient d'être entièrement rénovée. D'autres travaux énergétiques sont à prévoir pour le futur?

Contactez nous au 05-63-49-49-49 pour plus d'informations sur ce bien.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 02/11/2024

Consommation énergie primaire : 258kWh/m<sup>2</sup>/an.

Ce bien est éligible à la GARANTIE REVENTE (plus d'informations en agence).

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

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 216 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 5 chambres | 2 sdb |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin                 | Oui                           |
| Année construction     | 1977                          |
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage      |
| Salle(s) de bains      | 2                             |
| WC                     | 3                             |
| Cuisine                | Indépendante                  |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Fuel                          |
| Eau chaude             | Chaudière                     |
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Cheminée               | Oui                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 258 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 2332 m <sup>2</sup>           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





