



## Maison Marssac Sur Tarn 7 pièce(s) 216 m2

MARSSAC SUR TARN 81150

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

382 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.45% 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 m2

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 intimiste 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 coeur 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.

Cette construction des années 80 nécessite des rénovations énergétiques et des rafraichissements pour une remise au gout du jour.

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

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





