



## Maison de plain-pied, Marssac Sur Tarn

MARSSAC SUR TARN 81150

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison de plain-pied, Marssac Sur Tarn

GUY HOQUET ALBI - Agence de la Cathédrale vous propose cette charmante maison de plain-pied, située au bout d'une impasse, dans un petit lotissement calme et agréable.

Elle saura vous séduire par son confort et ses prestations de qualité.

Elle offre un spacieux double séjour lumineux ouvert sur une cuisine fonctionnelle, avec un coin buanderie attenant pour plus de praticité.

Le coin nuit se compose de trois belles chambres ainsi qu'une salle d'eau moderne et bien agencée.

Un garage isolé de 24m<sup>2</sup> complète le plain-pied, avec la possibilité d'ouvrir une partie sur la pièce de vie pour encore plus de volume et de luminosité.

À l'extérieur, un beau jardin paysagé de 800m<sup>2</sup> vous invite à la détente avec sa piscine hors-sol et sa belle terrasse agrémentée d'une pergola climatique, idéale pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Côté équipements, la maison dispose d'une pompe à chaleur air/eau avec chauffage au sol, et la possibilité d'y raccorder une climatisation réversible pour un confort optimal. Elle est également protégée contre les termites et bénéficie du raccordement à la fibre optique.

Une maison idéale pour une vie paisible, dans un cadre agréable et à proximité des commodités.

Ne tardez pas à venir la découvrir !

Contactez nous au 05.63.49.49.49

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.

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-03-08 04:48:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





