



Maison en pierres, à rénover - Milhavet, à 20 min d'Albi

MILHAVET 81130

149 000 € *

* 149 000 € honoraires inclus

139 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille

81000 Albi

05 63 49 49 49

Maison en pierres, à rénover - Milhavet, à 20 min d'Albi

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale a le plaisir de vous présenter ce bien atypique pouvant convenir à de nombreux projets :

Résidence principale pleine de charme, pour les amateurs d'ancien et de calme,

Maison secondaire pour se ressourcer à la campagne, tout en restant proche d'Albi,

Projet touristique : gîte ou chambres d'hôtes, grâce à la configuration modulable et à la situation au cœur du Tarn,

Investissement locatif : la maison peut être divisée en deux habitations distinctes avec entrées séparées, idéale pour une location longue durée ou saisonnière.

Située au calme, sur la commune de Milhavet, cette maison, mitoyenne d'un côté, offre un cadre paisible et verdoyant. Implantée sur un terrain de 1300 m², elle séduit par son authenticité et son fort potentiel de rénovation.

Dès l'entrée, le charme de l'ancien opère avec un escalier en pierres remarquable, de belles cheminées et de généreux volumes.

Chacun des deux niveaux dispose déjà d'un espace cuisine et de pièces d'eau, ainsi que de belles pièces à vivre. Trois chambres aux beaux volumes viennent compléter l'étage.

Le jardin de 1300 m², calme, arboré et bien exposé, est parfait pour créer un coin détente, ou un potager. La terrasse à l'étage, accessible depuis le double séjour, offre une vue dégagée et un accès direct au

jardin, pour profiter pleinement des belles journées ensoleillées.

Plusieurs dépendances complètent le bien : caves, espace de stockage, abri, etc. Ces espaces annexes peuvent être transformés en atelier, bureau, studio indépendant, ou encore en extension habitable selon les besoins. Un véritable atout pour les bricoleurs ou les porteurs de projets !

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais cette bâtisse authentique ne demande qu'à retrouver une seconde vie, façonnée selon vos goûts.

Contactez nous sans plus tarder 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

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.

175 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-10-18 23:11:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	331 kWh/m2 par an
Surface terrain	1300 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5780€ et 7860€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





