



## Maison Albi 9 pièce(s) 280 m2 !

ALBI 81000

**344 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Albi 9 pièce(s) 280 m2 !

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette charmante maison familiale située dans un cadre privilégié, alliant calme, verdure et proximité immédiate avec les commodités du centre-ville.

Nichée dans une rue paisible, avec la possibilité de créer facilement un garage sous réserve des autorisations d'urbanisme, cette propriété séduit dès le premier regard par son emplacement recherché et son superbe jardin, quasiment sans vis-à-vis, offrant un espace extérieur rare en ville. Entièrement piscinable, il constitue un véritable havre de paix, idéal pour se détendre, recevoir ou profiter des beaux jours en toute intimité.

D'une surface généreuse, la maison développe de beaux volumes, avec une hauteur sous plafond allant jusqu'à 3,20 mètres, apportant luminosité et sensation d'espace dans l'ensemble des pièces.

L'agencement intérieur permet également de vivre de plain-pied, un véritable atout pour le confort au quotidien.

Elle se compose de six chambres et d'un bureau, ce qui en fait un bien parfaitement adapté aux familles, aux professions libérales ou à toute personne recherchant de l'espace pour télétravailler ou accueillir.

Toutes les pièces sont baignées de lumière naturelle, renforçant encore le sentiment de bien-être que dégage cette maison.

Quelques travaux sont néanmoins à prévoir.

Ce bien rare sur le secteur offre un potentiel exceptionnel pour ceux qui souhaitent conjuguer qualité de vie, surface, jardin et proximité du centre.

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](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.

280 m²

8 pièce(s)

6 chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-04-30 13:49:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	220 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5030€ et 6860€ au 01/01/2023

Photos du bien









