



## Maison - ALBAN - fort potentiel sur grand terrain divisible !

ALBAN 81250

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison - ALBAN - fort potentiel sur grand terrain divisible !

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale vous présente, dans le Centre d'Alban, une Maison a vendre avec fort potentiel sur grand terrain!

Caractéristiques principales :

Emplacement : Centre-ville d'Alban, proche de toutes commodités

Terrain : Grand terrain, idéal pour projet d'extension ou construction

Surface : 100m<sup>2</sup> habitables.

Sous-sol complet offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage.

Agencement intérieur : Séjour et chambres avec parquet bois.

Véranda non chauffée avec double vitrage aluminium.

Fenêtres en double vitrage PVC dans le reste de la maison.

Plancher hourdis (solide et isolant).

Laine de verre dans les combles pour une meilleure isolation.

Chaudière au sol au fioul (à prévoir peut-être une mise à jour selon besoins énergétiques).

Dépendances : Présence de dépendances et d'un poulailler, parfait pour les amateurs de jardinage ou projets annexes.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de cette maison rare sur le marché d'Alban.

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.

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)

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	418 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 4340€ au 06/10/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4340€ et 5940€ au 06/10/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





