



Villa avec piscine Marssac Sur Tarn 6 pièce(s) 159 m2

MARSSAC SUR TARN 81150

480 000 € *

* 480 000 € honoraires inclus

465 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Villa avec piscine Marssac Sur Tarn 6 pièce(s) 159 m2

Guy Hoquet Albi vous présente cette magnifique villa située sur la commune prisée de Marssac-sur-Tarn. Elle offre un cadre de vie exceptionnel, au calme et à l'abri des regards, sur une parcelle arborée de 2 085 m² sans vis-à-vis.

La maison se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'un bureau pouvant convenir à une activité professionnelle ou au télétravail. Les volumes sont généreux et bien agencés, avec une pièce de vie lumineuse ouverte sur l'extérieur et une cuisine moderne et fonctionnelle.

Côté confort, la villa est équipée d'un système de chauffage au sol par géothermie, complété par une climatisation réversible, garantissant une température idéale en toute saison. Elle dispose également de 6 kW de panneaux solaires, contribuant à une consommation énergétique maîtrisée.

À l'extérieur, vous profiterez d'une superbe piscine 9 X 4.5m ainsi que divers arbres fruitiers qui participent à l'agrément du lieu. L'ensemble offre un environnement paisible et verdoyant, idéal pour une famille en quête de confort et d'intimité.

Cette propriété bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, alliant la proximité des commodités à un cadre de vie rare, où règnent calme, douceur et sérénité. Un véritable havre de paix, à seulement quelques minutes d'Albi.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter : Guy Hoquet Albi 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.

159 m ²	6 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



