



## Maison Lagrave 7 pièce(s) 260 m<sup>2</sup>

LAGRAVE 81150

**590 000 € \***

\* 590 000 € honoraires inclus

565 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.42% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille

81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Lagrave 7 pièce(s) 260 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Albi a le plaisir de vous présenter cette superbe maison des années 1920 sur la commune de Lagrave.

Ce bien a été entièrement rénové avec goût et offre un cadre de vie spacieux et chaleureux.

D'une surface habitable de 260 m<sup>2</sup>, elle se dresse sur une belle parcelle arborée de 2 367 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une piscine, d'un pool house, de dépendances avec cuisine d'été et espaces de stockage.

À l'intérieur, la maison allie cachet de l'ancien et confort moderne. Les volumes généreux et la distribution fonctionnelle des pièces en font un lieu de vie convivial et agréable au quotidien.

Réparties sur trois niveaux, vous profiterez de cinq chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et des espaces de vie spacieux et lumineux.

Idéale pour une famille ou pour ceux qui recherchent calme et espace, cette propriété offre un environnement paisible tout en restant proche des commodités et des axes principaux.

En complément d'un DPE classé en B, on trouve 8 panneaux photovoltaïques pour de l'auto consommation.

Crèche, écoles primaires et maternelles à proximité directe.

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez nous au 05-63-49-49-49.

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)

260 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





