



Maison 3 pièce(s) 90 m2

LASGRAISSES 81300

119 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Maison 3 pièce(s) 90 m2

Guy Hoquet Albi a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette agréable maison de village rénovée située au coeur du charmant village de Lasgrais, à seulement 15 minutes d'Albi.

Dotée d'une superficie habitable de 90 m², cette maison offre un cadre de vie pratique et convivial, idéal pour un premier achat, un investissement ou une résidence secondaire.

Elle se compose en rez de chaussée d'un beau hall d'accueil de 18 m², idéal pour créer un espace chaleureux dès l'entrée. A l'étage découvrez les pièces de vie principale avec le séjour lumineux et une cuisine ouverte donnant directement sur une grande terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours.

La partie nuit dispose de deux chambres. Vous y trouverez également une salle de bains, de deux WC.

Une buanderie et un grand garage complète le bien, offrant un espace de stationnement ou de stockage très appréciable dans le centre du village.

Les diagnostics techniques sont en cours de réalisation.

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.

90 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Année construction	1906
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	224 kWh/m ² par an
Conso Energ	427 kWh/m ² par an
Surface terrain	162 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3420€ et 4640€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





