



## Maison Rouffiac 5 pièce(s) 117.8 m2

ROUFFIAC 81150

**350 000 € \***

\* 350 000 € honoraires inclus

332 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Rouffiac 5 pièce(s) 117.8 m2

Guy Hoquet Albi vous présente :

À seulement 5 minutes d'Albi, sur la commune de Rouffiac, venez découvrir cette superbe maison familiale offrant un cadre de vie rare, alliant confort, tranquillité et nature.

Dès l'arrivée, vous serez séduits par son magnifique terrain arboré de plus de 2 700 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure soigneusement entretenu, agrémenté de nombreux arbres fruitiers. Un environnement paisible et privilégié, idéal pour profiter pleinement des extérieurs en toute sérénité.

La maison propose un cadre de vie convivial et lumineux, le séjour est équipé d'un insert à granulés, apportant à la fois confort et charme au quotidien.

Côté nuit, vous disposerez de 4 belles chambres, dont une agréable suite parentale avec climatisation, pensée pour offrir un espace intime et confortable. La maison répond parfaitement aux besoins d'une famille recherchant espace et qualité de vie.

À l'extérieur, le coup de coeur est immédiat avec une sublime piscine de 11 x 5 mètres, parfaitement intégrée dans cet environnement verdoyant. Un véritable lieu de détente pour profiter des beaux jours, recevoir famille et amis ou simplement savourer le calme des lieux.

Cette propriété rare sur le secteur bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate d'Albi tout en offrant le charme et la quiétude de la campagne.

Une maison pleine de charme, où il fait bon vivre, à découvrir sans tarder.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Roxanne Chaumerliac agent commercial n° RSAC 883 593 816

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.

117.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Date ERP	2026-02-05 00:05:18
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	229 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2700 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3350€

## Photos du bien







