



## Maison Albi 6 pièce(s) - grand jardin -Secteur Stadium!

ALBI 81000

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille

81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Albi 6 pièce(s) - grand jardin -Secteur Stadium!

ALBI ? SECTEUR STADIUM

Guy Hoquet Albi ? Agence de la Cathédrale a le plaisir de vous présenter cette maison individuelle offrant un fort potentiel, implantée sur une généreuse parcelle de 1 251 m<sup>2</sup>.

Édifiée sur deux niveaux, elle développe environ 125m<sup>2</sup> habitables au premier étage. Cet espace de vie, parfaitement entretenu, séduira par son excellent état général et sa luminosité.

En rez-de-jardin, un vaste plateau complète l'ensemble. Cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement et pourrait notamment permettre la création d'un ou deux logements supplémentaires, sous réserve des autorisations administratives nécessaires. Une opportunité rare pour un projet familial, intergénérationnel ou un investissement locatif.

Le terrain, spacieux et agréable, constitue un véritable atout dans ce secteur recherché d'Albi, à proximité des commodités, des écoles et des principaux axes de circulation.

Une maison aux multiples possibilités, idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un projet patrimonial.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Albi ? Agence de la Cathédrale.

Contactez nous dès maintenant au 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).

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée lors de l'organisation de la visite.

123.95 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-17 19:29:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	186.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	215.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	1251 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3360€

---

## Photos du bien





