



Maison de village rénovée, 7 chambres, Jardin, Garages

VALDERIES 81350

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Maison de village rénovée, 7 chambres, Jardin, Garages

En plein coeur de Valdériès, à seulement 20 minutes d'Albi et 10 minutes de Carmaux, découvrez cette superbe maison de village de 258 m² habitables, entièrement rénovée avec soin.

Ancien restaurant emblématique du village, elle a été métamorphosée en une véritable maison familiale alliant le charme de l'ancien et le confort d'aujourd'hui.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une magnifique pièce de vie de près de 80 m², baignée de lumière, avec cuisine ouverte, climatisation réversible et insert à bois, offrant un espace idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis. Une vaste entrée fonctionnelle ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit dévoile sept belles chambres, toutes dotées de magnifiques parquets anciens et de beaux volumes, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour une grande famille, une activité professionnelle ou un projet d'accueil. Vous y trouverez également une salle de bains, une salle d'eau ainsi qu'un espace buanderie.

Les combles offrent un potentiel supplémentaire avec la possibilité d'aménager un nouvel espace selon vos envies (salle de jeux, bureau, suite parentale...).

Côté dépendances, la maison dispose de deux garages de 95 m² et 21 m², un véritable atout pour le stationnement, le stockage ou un atelier.

À l'arrière de la maison, un agréable jardin d'environ 200 m², à l'abri des regards, vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Une maison de caractère, entièrement rénovée, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux.

Un bien rare, idéal pour les amoureux des grands espaces, au coeur d'un village dynamique où il fait bon vivre, avec commerces, école et services accessibles à pied.

258 m²

9 pièce(s)

7 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1837
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Insert
Date ERP	2026-04-29 02:59:27

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85.2 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	61.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	250 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2110€

Photos du bien







