



Villa 4 chambres - beau jardin - garage - piscine!

ALBI 81000

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Villa 4 chambres - beau jardin - garage - piscine!

Guy Hoquet ALBI à le plaisir de vous présenter Un véritable havre de paix au parfum de vacances toute l'année.

Située dans un cadre calme et sans vis-à-vis, cette magnifique maison d'environ 100 m², entièrement rénovée en 2017 avec des matériaux de qualité, saura vous séduire dès les premiers instants.

Dès l'entrée, vous serez charmé par un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte et entièrement équipée, prolongé par une belle terrasse couverte, idéale pour vos repas en extérieur. Celle-ci offre un accès direct à une superbe piscine, promesse de moments de détente ensoleillés.

La maison se répartit intelligemment sur plusieurs demi-niveaux :

Vous trouverez quatre chambres confortables et une salle d'eau moderne.

En rez-de-jardin, une buanderie fonctionnelle et un grand garage avec porte motorisée complètent les prestations.

Le tout est édifié sur un terrain clos, arboré et sans aucun vis-à-vis, offrant intimité, confort et sérénité.

Une maison clé en main, idéale pour une résidence principale ou secondaire, où chaque jour a un goût de vacances.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 0563494949 ou par email à albicathedrale@guyhoquet.com

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

118 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	985 €
Surface séjour	36.3 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1970€ au 01/01/2022

Photos du bien



