



## Maison de ville, CARMAUX

CARMAUX 81400

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison de ville, CARMAUX

Guy Hoquet - Agence de la Cathédrale vous propose en EXCLUSIVITE, cette charmante maison de ville mitoyenne des deux côtés. Située en plein coeur de Carmaux, elle a bénéficié d'une rénovation totale il y a 20 ans.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle entrée traversante qui mène à une grande pièce de vie lumineuse. Cet espace chaleureux de 45m<sup>2</sup> comprend un séjour, une salle à manger et une cuisine ouverte et équipée, le tout sublimé par une magnifique cheminée.

Le rez-de-chaussée propose également deux chambres spacieuses et une salle d'eau fonctionnelle .

À l'étage, laissez libre cours à vos envies avec quatre chambres mansardées , idéales pour accueillir une grande famille ou aménager un bureau. Un espace dressing est également présent et peut être transformé en salle d'eau grâce aux branchements déjà prévues.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré, idéal pour des moments de détente ou des repas en plein air.

Ce bien rare en centre-ville allie confort, espace et praticité. Il est idéalement situé à proximité des commerces.

Ne tardez pas à visiter cette maison qui n'attend plus que vous !

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous 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)

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.

215 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6 chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-07-24 06:57:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









