



Maison - jardin - ascenseur - garages - terrasse - secteur prisé!

ALBI 81000

455 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Maison - jardin - ascenseur - garages - terrasse - secteur prisé!

ALBI - Maison de caractère avec ascenseur - Secteur prisé, jardin, terrasses & fort potentiel !

Dans un quartier calme et recherché d'Albi, découvrez cette maison unique, pleine de charme et aux possibilités multiples.

Déjà organisée en deux logements indépendants, elle se prête parfaitement à un projet d'habitat familiale et/ou intergénérationnel, de division en 3 ou 4 appartements, ou encore à un usage mixte résidence principale + locatif.

Cadre de vie privilégié :

Jardin intime à l'arrière, parfait pour se détendre ou recevoir!

Dépendance/atelier au fond du jardin, idéale pour les loisirs ou le rangement.

Grande terrasse avec arches au 1er niveau, véritable lieu de vie extérieur, agrémentée d'un superbe bassin fontaine qui apportera fraîcheur et élégance.

Terrasse panoramique au 2e étage, offrant une vue magnifique et dégagée sur l'environnement.

Un atout rare et précieux :

Un ascenseur intérieur de grande qualité, qui dessert tous les niveaux de la maison - un confort exceptionnel, rare sur le marché albigeois.

Un fort potentiel à exploiter :

Maison familiale avec espace pour tous.

Idéal pour habitat partagé, intergénérationnel ou investissement locatif.

Opportunité de travail à domicile avec espaces dédiés.

En rez-de-jardin un grand garage traversant pouvant accueillir un camping-car.

Localisation de choix :

Secteur paisible et résidentiel

À proximité des commodités, des écoles et du centre-ville d'Albi.

Un bien rare et plein de charme, offrant qualité de vie, potentiel et confort moderne. Une visite s'impose !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de cette maison exceptionnelle.

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

170 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-05-27 05:36:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2624€ au 05/05/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2624€ et 3550€ au 05/05/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





