



## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ALBI - Maison de plain-pied avec sous-sol complet à Pampelonne!

PAMPELONNE 81190

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ALBI - Maison de plain-pied avec sous-sol complet à Pampelonne!

Située en plein centre de Pampelonne, cette charmante maison de plain-pied, construite en 2005, offre un cadre de vie agréable, fonctionnel et lumineux, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Implantée sur une belle parcelle de 848 m<sup>2</sup>, elle propose une surface parfaitement agencée, avec :

Un grand salon donnant sur une terrasse exposée plein sud.

Une cuisine séparée avec accès direct au jardin.

Trois chambres avec placards.

Une salle de bains et WC séparés.

Un sous-sol complet pouvant accueillir 2 à 3 véhicules, avec de belles possibilités de rangement ou d'aménagement.

Côté confort, la maison bénéficie d'équipements de qualité :

Chaudière gaz neuve.

Double vitrage intégral.

Plafond du sous-sol isolé pour une meilleure performance énergétique.

Génoise courant tout autour de la toiture, soulignant l'attention portée à l'architecture.

Un bien rare sur le secteur, alliant qualité de construction, confort thermique, et emplacement central, à proximité immédiate des commodités du village.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite :  
Guy Hoquet Albi : 05 63 49 49 49

Informations sur les risques : [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 pour toute organisation de visite.

80 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres
-------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2024-10-09 09:49:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	848 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





