



## Maison d'exception Tarn 11 pièce(s)

ALBI 81000

**577 000 € \***

\* 577 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison d'exception Tarn 11 pièce(s)

Située entre Albi et Cordes sur Ciel, Guy Hoquet Albi a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique longère, accessible à 10 minutes seulement de l'entrée d'Albi et de Cordes.

Au coeur du célèbre triangle d'or, la région est connue pour ses villages médiévaux, qui mettent en valeur l'histoire locale.

La maison est située au coeur de la campagne, proche des vignobles, forêts et marchés locaux, tout en étant facilement accessible depuis Toulouse, ou les gorges d'Aveyron.

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette magnifique maison de caractère séduira les amateurs d'espace et d'authenticité. Cette propriété du début du XIXème siècle a été rénovée au fil des années pour proposer un ensemble chaleureux et harmonieux.

Etablie sur un terrain arboré de 3 600 m<sup>2</sup>, elle offre de vastes volumes baignés de lumière, alliant charme et confort. Vous serez conquis par ses pierres et poutres apparentes, qui confèrent à la demeure un cachet unique et intemporel.

La partie habitation est composée de sept chambres ainsi que deux salles de bains et une salle d'eau. La bâtisse peut être scindée en deux parties complètement indépendantes et autonomes idéales pour accueillir des amis, de la famille, ou même générer des revenus en créant un gîte.

Vous profiterez également d'une grande pièce polyvalente actuellement utilisée comme salle de jeux et

de sports.

Dans le prolongement d'une grande terrasse exposée plein sud, vous profiterez d'une cuisine d'été avec un four à pain en pierres blanches, un atelier, une cave à vin, un vestiaire et un espace de stockage pour les vélos.

La maison est équipée d'un système de purification biologique (GRAF) à la pointe de la technologie.

A l'extérieur, la maison dispose d'un magnifique jardin paysagé, idéal pour profiter de belles soirées d'été.

N'hésitez pas à nous contacter au 05.63.49.49.49 pour plus d'informations sur ce bien.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

373 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

7  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1832
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	5
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m2 par an
Conso Energ	205 kWh/m2 par an
Surface terrain	3599 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





