



## Maison Salies 4 pièce(s) 91 m2

ALBI 81000

**247 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Salies 4 pièce(s) 91 m2

En exclusivité Guy Hoquet Albi :

Située sur la commune de Salies, à seulement quelques minutes d'Albi, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie paisible et confortable, tout en étant à proximité des services et commerces.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie chaleureuse et lumineuse, composée d'un séjour convivial ouvert sur le jardin, offrant un espace agréable pour les moments de détente et de réception. La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et permet une circulation fluide entre les espaces.

L'espace nuit se compose de trois chambres lumineuses, offrant chacune un cadre confortable et fonctionnel. La maison bénéficie également d'une salle de bain bien agencée et de rangements pratiques, pensés pour le quotidien.

Un garage ainsi qu'une grande buanderie complètent le bien, permettant de profiter d'un espace de stockage et de stationnement.

À l'extérieur, la parcelle de 720 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, constitue un véritable atout. Le jardin, agréable et soigné, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et permet de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme et verdoyant.

La maison est en excellent état et ne nécessite pas de travaux. Fonctionnelle, lumineuse et prête à vivre,

elle n'attend plus que ses nouveaux occupants. Il ne vous restera plus qu'à poser vos valises et apprécier son emplacement privilégié, entre sérénité et accessibilité.

Ecole maternelle et primaire à 700 mètres  
Ligne de bus à 200 mètres

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter : Guy Hoquet Albi 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)

Roxanne Chaumerliac agent commercial n° RSAC 883 593 816

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.

91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Date ERP	2026-01-05 16:45:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	5 kWh/m2 par an
Conso Energ	140 kWh/m2 par an
Surface terrain	720 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€ au 01/01/2023

## Photos du bien





