



## Maison Albi 5 pièce(s) 163 m<sup>2</sup>

ALBI 81000

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Albi 5 pièce(s) 163 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Albi a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette maison située dans le quartier calme et apprécié de la Renaudié.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée propose un espace de vie confortable composé d'une entrée lumineuse, d'une cuisine, d'un espace séjour, d'une chambre ainsi que d'une salle d'eau, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, un second espace de vie se compose d'un séjour spacieux baigné de lumière, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres et d'une salle d'eau.

Cette configuration est idéale pour un projet intergénérationnel, l'accueil d'un proche ou encore pour envisager un usage mixte habitation et investissement.

Entièrement rénovée, la maison ne nécessite aucun travaux et bénéficie d'un bon classement énergétique avec un DPE en C, garantissant confort et performance énergétique.

Implantée dans un environnement paisible tout en restant proche des commodités, cette maison séduira par ses volumes, sa polyvalence et son fort potentiel d'adaptation aux différents projets de vie.

La parcelle de 686 m<sup>2</sup> offre un extérieur agréable, propice à la détente et aux aménagements selon vos envies.

Proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports en commun.

Contactez nous 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)

163 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-10-02 12:47:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Surface terrain	686 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





