



## EXCLUSIVITE - Maison de plain-pied à Carmaux, secteur La Lande

CARMAUX 81400

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## EXCLUSIVITE - Maison de plain-pied à Carmaux, secteur La Lande

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE, cette agréable maison de plain-pied construite en 2008.

Située dans un environnement calme et à proximité immédiate du centre-ville de Carmaux et de l'axe Albi / Rodez, elle saura vous séduire par son emplacement et son confort. Elle se trouve à deux pas du parc de la Sérinié, idéal pour les promenades.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant qui dessert harmonieusement les différentes pièces de la maison.

La salle à manger, attenante à une cuisine indépendante, offre un espace pratique.

La maison dispose également d'une grande pièce de vie, offrant un beau volume et un accès direct à une terrasse spacieuse, idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente en toute tranquillité.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, offrant de belles possibilités d'aménagement, ainsi que d'un bureau, parfait pour le télétravail, une chambre d'appoint ou une pièce polyvalente selon vos besoins.

Une salle d'eau fonctionnelle et des WC séparés complètent cet espace.

Côté annexes, vous bénéficiez d'un garage, pratique pour le stationnement ou le rangement, ainsi que d'un abri de jardin, idéal pour le stockage du matériel extérieur.

Vous recherchez une maison fonctionnelle et idéalement située, parfaite pour une vie paisible tout en restant proche des commerces, contactez nous au 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)

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.

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-19 05:14:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

Surface terrain

390 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€ au 01/01/2023

## Photos du bien





