



## Maison familiale aux portes d'Albi, Sainte-Croix

SAINTE CROIX 81150

**226 000 € \***

\* 226 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.12% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison familiale aux portes d'Albi, Sainte-Croix

En EXCLUSIVITE, Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale a le plaisir de vous présenter cette agréable maison familiale, située sur la commune de Sainte-Croix, à proximité immédiate d'Albi, à moins de 10 minutes de la zone POPA à Lescure d'Albigeois, d'Atlantis ou encore des commerces de la Madeleine.

De construction traditionnelle, cette maison fonctionnelle et chaleureuse a tout pour faciliter le quotidien d'une famille. Elle offre des volumes confortables et de nombreux rangements.

La maison se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, idéale pour partager des moments conviviaux, ainsi que d'une cuisine indépendante fonctionnelle et toute équipée.

Un long couloir avec placard dessert l'espace nuit comprenant 4 chambres et 2 salles d'eau, offrant un agencement parfaitement adapté à une vie de famille.

Le sous-sol complet, partiellement aménagé, constitue un véritable atout. Il propose une chambre supplémentaire ainsi que deux grandes pièces actuellement utilisées en cellier et buanderie, modulables selon vos besoins (salle de jeux, bureau, atelier, espace professionnel?). Vous bénéficiez également de 71 m<sup>2</sup> de garage, permettant de stationner plusieurs véhicules ou de disposer d'un vaste espace de rangement.

A l'extérieur, vous retrouverez une belle belle parcelle de 2609m<sup>2</sup>, arborée de fruitiers et entièrement clôturée.

Avec son carré potager et son poulailler, les passionnés de jardinage trouveront ici un véritable terrain d'expression. Vous profiterez également d'une réserve d'eau de 10m<sup>3</sup>.

Cette maison offre un cadre de vie privilégié à quelques minutes d'Albi et bénéficie d'une ligne de bus scolaire accessible à quelques pas, facilitant le quotidien des familles.

Vous recherchez une maison, idéalement située, pour une vie active sans perte de temps, contactez nous pour visiter.

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.

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 125 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Jardin                 | Oui                  |
| Année construction     | 1970                 |
| Fenêtres               | Bois double vitrage  |
| Assainissement         | Fosse toutes eaux    |
| Salle(s) d'eau         | 2                    |
| Cuisine                | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur            |
| Mode Chauffage         | Fuel                 |
| Eau chaude             | Chaudière            |
| Cheminée               | Insert               |
| Date ERP               | 2026-02-27 18:03:28  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |

Conso Energ

272 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

2609 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3510€ et 4800€

## Photos du bien





