



## Maison familiale avec piscine et dépendance- Secteur Brens / Gaillac

BRENS 81600

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison familiale avec piscine et dépendance- Secteur Brens / Gaillac

Située à seulement 2 km de Gaillac et 2 km de Montans, à proximité immédiate de l'A68, cette maison de construction traditionnelle (1981 - constructeur local UBALDI) offre un cadre de vie idéal, au calme, tout en restant proche des commodités.

Implantée sur une belle parcelle de 3 000 m<sup>2</sup> entièrement clôturée et arborée, avec puits, cette maison indépendante sur quatre faces développe une surface habitable d'environ 144 m<sup>2</sup>. Sa construction de qualité, saine et parfaitement entretenue, ne nécessite qu'une remise au goût du jour.

Elle se compose d'espaces de vie confortables avec sols carrelés et parquetés, et bénéficie d'équipements complets : raccordement à l'eau, à l'électricité, à la fibre ainsi qu'au tout-à-l'égout.

Extérieurs et annexes :

Piscine 10 x 5 en excellent état

Terrasses avec stores bannes

Double garage attenant de 34,20 m<sup>2</sup> avec local technique

Dépendance indépendante « Le cabanon » d'environ 58 m<sup>2</sup>, idéale pour une location saisonnière ou une maison d'été (assainissement individuel)

## Équipements :

Chauffage par PAC avec corps de chauffe d'origine  
Production d'eau chaude par chauffe-eau électrique  
Menuiseries bois simple vitrage (hors cuisine rénovée)  
Convecteurs électriques dans la dépendance

Ce bien rare, offrant de beaux volumes et un environnement privilégié, conviendra parfaitement pour une résidence principale familiale ou un projet avec revenu locatif complémentaire.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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.

200 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2026-04-15 01:46:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	223 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

Conso Energ

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

---

Surface terrain

3140 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2420€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3330€

---

## Photos du bien





