



## Maison Naucelle 6 pièce(s) 147 m2

NAUCELLE 12800

**349 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Naucelle 6 pièce(s) 147 m2

Guy Hoquet Albi a le plaisir de découvrir cette belle maison d'architecte située sur la commune de Naucelle.

Vous serez séduits par sa lumineuse pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> ouverte sur une grande terrasse et un agréable jardin avec piscine chauffée, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

L'espace nuit comprend 4 chambres, une spacieuse salle d'eau ainsi qu'un bureau indépendant pouvant facilement être aménagé en 5ème chambre selon vos besoins.

Côté pratique, la maison dispose également d'une buanderie, d'un cellier et d'un vaste garage de plus de 57 m<sup>2</sup>.

La maison est implantée sur une parcelle de 2544m<sup>2</sup> avec piscine chauffée.

Prestations de qualité : chauffage au sol par pompe à chaleur, menuiseries aluminium double vitrage, excellente isolation, assainissement collectif et aucun travaux à prévoir.

Un bien rare alliant confort moderne, volumes généreux et cadre de vie privilégié à proximité immédiate des commodités.

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)

147 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2011
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	57 kWh/m2 par an
Conso Energ	109 kWh/m2 par an
Surface terrain	2544 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2380€

## Photos du bien





