



Maison d'exception à Labastide-Dénat

PUYGOUZON 81990

598 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Maison d'exception à Labastide-Dénat

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale vous propose cette superbe maison contemporaine de plain-pied de 196 m², dans un environnement privilégié offrant une vue dégagée sur la vallée, où confort, modernité et sérénité se conjuguent parfaitement.

À seulement 15 minutes du centre-ville d'Albi et édifée sur une parcelle de 2 850 m², dont une partie boisée, cette propriété séduit dès les premiers instants par son architecture chaleureuse en bois, ses prestations haut de gamme et son cadre naturel préservé.

La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, offre un magnifique espace entièrement ouvert. Son salon, sa salle à manger et sa cuisine contemporaine entièrement équipée créent un lieu de vie convivial, sublimé par un poêle à granulés et une ouverture totale sur la terrasse en bois.

À l'extérieur, la terrasse domine la vallée et invite à la détente autour d'une piscine biologique, d'un jacuzzi et d'espaces pensés pour profiter pleinement de la nature environnante.

La maison dispose d'une suite parentale avec son espace sauna, véritable cocon de bien-être. Un second espace nuit, composé de deux suites parentales, bénéficie d'un accès pouvant être totalement indépendant. Il constitue une solution idéale pour accueillir des adolescents, recevoir famille et amis en toute autonomie ou développer une activité de location saisonnière.

Un espace bureau et une grande buanderie complètent l'ensemble, offrant un confort de vie au quotidien.

Pensée pour répondre aux exigences actuelles, cette propriété est entièrement équipée en domotique et bénéficie d'une climatisation réversible, offrant un pilotage intelligent de la maison et un confort optimal en toute saison.

Soucieuse de conjuguer confort et performance énergétique, elle est également équipée d'une double pergola bioclimatique permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs tout au long de l'année, ainsi que de 12 panneaux photovoltaïques, générant environ 30 % d'économie d'énergie.

Les prestations se complètent par deux espaces carports, un atelier supplémentaire et de nombreux espaces de rangement.

Une propriété rare, alliant volumes généreux, prestations de qualité, technologies modernes et environnement exceptionnel, à quelques minutes seulement d'Albi.

Contactez nous sans tarder au 05.63.49.49.49

196 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2001
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Piscine	Oui
Date ERP	2026-04-03 22:20:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Surface terrain	2850 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2450€

Photos du bien







