



Maison  
**ALBI (81000)**

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



85 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

ALBI rive droite, au fond d'une impasse au sein d'un quartier calme, je vous invite à venir découvrir cette jolie maison des années 70, en grande partie rénovée, d'une surface de 85 m<sup>2</sup> habitables (191 m<sup>2</sup> utiles).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant une première chambre ainsi que l'immense garage de 62 m<sup>2</sup> avec coin bureau, arrivée et évacuation d'eau, permettant aisément une transformation en partie habitable. (second appartement ou augmentation de la surface). En complément, un second garage avec coin atelier, le tout d'une surface 45 m<sup>2</sup> complète le niveau. Les garages sont accessibles via des portes motorisées.

A l'étage, la belle pièce de vie et la cuisine donnant sur le balcon sont baignées de lumière; et vous disposerez de deux chambres supplémentaires et d'une salle d'eau.



**Pierre LAIR**  
ALBI (81000)

**06 30 87 64 11**

**pierre.lair@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°85228900800017  
Ville du registre : ALBI

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	549003
Type de bien	Maison
Année de construction	1974
Exposition	E-W
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	85 m <sup>2</sup>
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	515 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	265
GES	51

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES





### **Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle