



Maison  
**ALBI (81000)**

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



186 m<sup>2</sup>



7 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Bienvenue dans cette maison, située dans un quartier très recherché et à quelques minutes seulement du centre-ville.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine donnant sur une terrasse et un jardin remarquable, idéal pour se détendre en plein air. Cette partie de la maison comprend également un séjour, une grande chambre, une salle de bains, une buanderie, ainsi qu'un garage pour protéger votre voiture.

À l'étage, accessible par une entrée séparée, se trouve un second espace de vie comprenant une cuisine équipée, un salon/séjour lumineux, une salle de bains, trois chambres, un bureau et une véranda.

Cette maison bénéficie d'un excellent classement énergétique grâce à l'installation récente d'une pompe à chaleur, d'un poêle à bois pour plus de chaleur et d'un chauffe-eau économe en énergie. De plus, elle...



**Sabine LAUTREC**  
ALBI (81000)

**06 36 20 15 63**

**sabine.lautrec@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°89462643100015  
Ville du registre : ALBI

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	555984
Type de bien	Maison

### SURFACES

Surface habitable	186 m <sup>2</sup>
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	491 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	138
GES	4

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
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**