



Maison  
**CARMAUX (81400)**

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**103 m<sup>2</sup>**



**5 Pièces**



**4 Chambres**



## DESCRIPTION DU BIEN

Jean-Baptiste Galud, Conseiller Immobilier Indépendant, vous présente, sur les hauteurs de Carmaux (Quartier St Jean), à 7 minutes de l'accès à l'autoroute reliant Albi à Rodez, à quelques minutes des commodités (4 minutes de l'école primaire, 4 minutes des commerces, 6 minutes de la Gare et 15 de l'entrée d'Albi), cette maison de plain-pied construite en 2020, sur sa parcelle de 2000 m<sup>2</sup> environ.

Vous entrerez dans la maison par un porche couvert. Son entrée est dotée d'un placard et d'un WC et vous permettra d'accéder, sur votre gauche, à la très lumineuse pièce à vivre de 37 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse exposée au Sud via une grande baie vitrée. Attenant à la cuisine, vous trouverez un cellier d'environ 5m<sup>2</sup>.

Sur votre droite dans l'entrée, vous trouverez le coin nuit, qui se compose de 4 chambres (10, 10, 10 et 11...



**Jean-Baptiste GALUD**  
CARMAUX (81400)

**07 56 87 74 15**

[jean-baptiste.galud@optimhome.com](mailto:jean-baptiste.galud@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°89537665500018  
Ville du registre : ALBI

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |        |
|--------------|--------|
| Référence    | 560701 |
| Type de bien | Maison |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 103 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 37 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 2020 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 5 |
| Nb de chambres | 4 |
| Nb de WC       | 1 |
| Salles d'eau   | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 34 |
| GES | 2  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 2         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

## 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