



235 000 €

ALBI Maison individuelle avec appartement  
T2 et jardin arboré

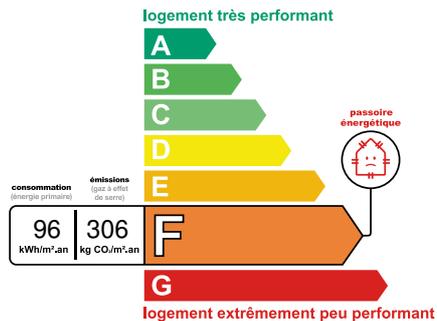
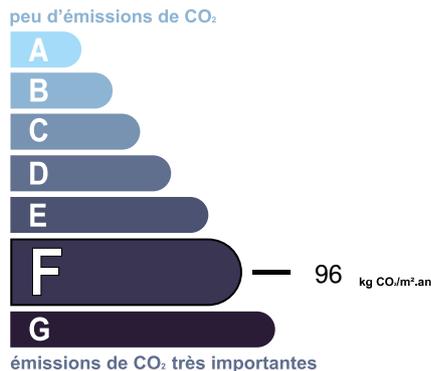
05.63.34.82.13

Nestenn Albi  
126 Avenue de Saint-Juéry  
81000 Albi

**N° Mandat : 95 / Réf : 450**

Albi dans quartier pavillonnaire, au calme en fond d'impasse, à 5 minutes de la place du Vigan, accès en 2 minutes à la rocade. Maison bourgeoise de 1970 sur deux niveaux avec 219 m<sup>2</sup> de surface totale dont 167 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 607 m<sup>2</sup>. En rez de chaussée, entrée de plain-pied sur hall desservant une chambre équipée de parquet massif, un garage de 35 m<sup>2</sup> et un appartement de type 2 de 41 m<sup>2</sup> possédant une entrée indépendante et un accès au jardin. À l'étage, une cuisine fermée pouvant être facilement ouverte sur un salon équipé d'une cheminée avec un accès à une loggia. Côté nuit, trois chambres et une salle de bain avec de nombreux rangements intégrés. Système de chauffage individuel par chaudière au fuel. Maison raccordée au tout à l'égout. Travaux de rénovation intérieur à prévoir dont renfort de l'isolation. Toiture en bon état et vérifiée. Renseignements: Jonathan NESTENN ALBI: 06.98.18.20.31

-  7 pièces
-  5 chambres
-  1 balcon
-  1 garage
-  1 salle d'eau
-  1 salle de bains
-  2 WC
-  1 fibre optique
-  4 parkings
-  168 m<sup>2</sup> habitables
-  Entre 577 m<sup>2</sup> et 637 m<sup>2</sup> de terrain
-  1 terrasse



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur