



397 900 €

Secteur Cunac Saint-Juéry maison récente de type 5 sur sous-sol complet piscine et cadre verdoyant vue Cathédrale et sur Notre Dame de la Drèche

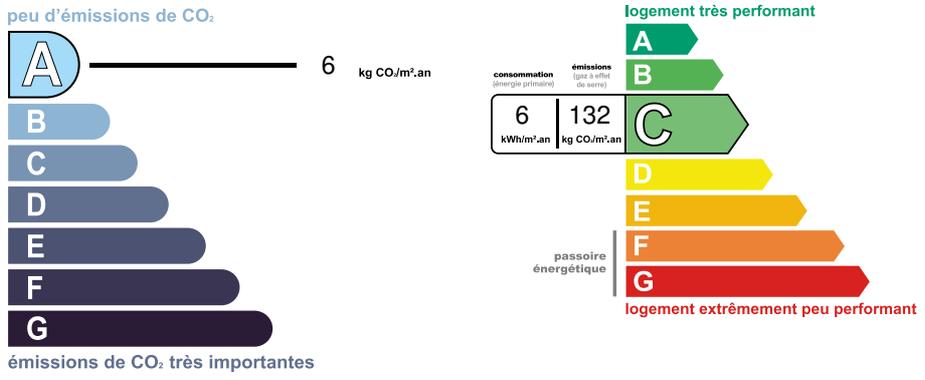
05.63.34.82.13

Nestenn Albi
126 Avenue de Saint-Juéry
81000 Albi

N° Mandat : 100 / Réf : 466

Cunac maison à vendre à 10 minutes d'Albi et 45 minutes du périphérique de Toulouse. Aucun travaux à prévoir pour cette maison contemporaine et individuelle construite en 2009 sur une parcelle de plus de 1000 m², située au calme d'une impasse dans un quartier résidentiel et boisé proche de toutes commodités. Accès à la rocade et à la gare en moins de 10 minutes ; école maternelle et collège à 3 minutes en voiture. Entrée principale de plain-pied sur un espace de vie avec insert. Cuisine ouverte et aménagée avec deux accès par baies coulissantes donnant sur une terrasse couverte. Côté nuit, trois chambres d'environ 12 m² avec rangements dont une avec un dressing de 6m² ; WC indépendants, une salle bain avec douche à l'italienne et meuble double vasque. Le sous-sol intégral d'une surface totale de 145 m² actuellement utilisé en un double garage pour 30 m² avec ses deux portails motorisés peut être aménagé à convenance. À l'extérieur, la terrasse construite en lames de bois se prolonge jusqu'à une piscine semi-enterrée de 18 m². Le jardin arboré entoure la maison. Chauffage et climatisation de type gainable alimenté par une pompe à chaleur, menuiseries double vitrage et volets roulants motorisés avec centralisation de zone. Maison confortable et bien entretenue, raccordée au tout à l'égout et à la fibre optique ; équipée de récupérateurs d'eau de pluie pour un stockage d'environ 5000 litres. Taxe foncière : 1100 €/an. Renseignements : Sébastien Nestenn Albi : 06.26.65.74.81

 5 pièces	 3 chambres	 piscine	 2 garages	 1 salle de bains	 1 WC	 1 climatisation	 1 fibre optique
 4 parkings	 135 m ² habitables	 Entre 998 m ² et 1 103 m ² de terrain		 1 terrasse			



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