

224 200 €

Pavillon de plain-pied et combles aménagés de 7 pièces situé à Albi, 130 m² habitables et dépendances de 73 m²

05.63.34.82.13

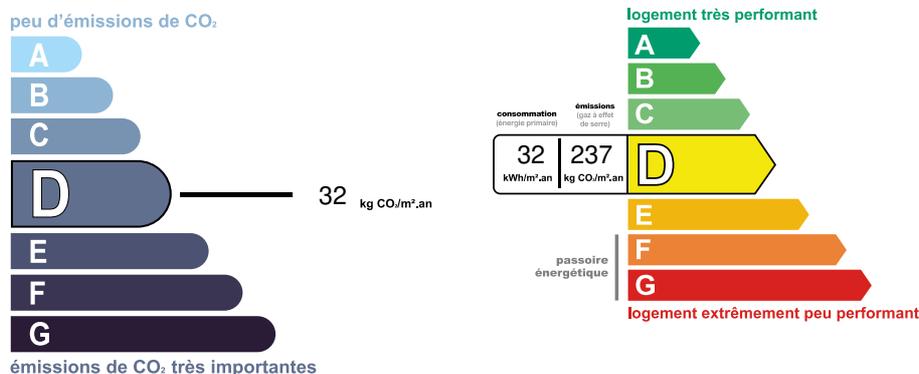
Nestenn Albi
126 Avenue de Saint-Juéry
81000 Albi

N° Mandat : 136 / Réf : 565

Secteur de Canavières, dans la boucle du Tarn, à 3 mn de la Maladrerie, maison des années 1970 de plain-pied, à remettre au goût du jour, avec cour et jardin, sur un terrain de plus de 1800 m² sans vis à vis. La construction surélevée jouit d'une terrasse accessible des pièces à vivre et d'un trottoir permettant de faire le tour de la maison. L'entrée dessert un séjour de 30 m² avec cheminée équipée d'un insert, une cuisine indépendante de 10 m² ; un couloir mène à un bureau, aux 2 chambres avec dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne et placard. Les menuiseries du rez-de-chaussée ont été remplacées par du double-vitrage en PVC. On accède au 2ème niveau par un escalier en bois. Les combles ont été aménagés avec 3 chambres, une mezzanine et une salle de bains avec WC. A noter toiture et isolation refaite en 2007, climatisation réversible installée en 2018 comprenant 2 splits, un au RDC, l'autre à l'étage et système de chauffage central par chaudière actuellement au fioul. Attenant, un garage de 25 m². Un second garage indépendant est accessible directement par un portail et une allée. Au fond du jardin, un atelier de 24 m² a été aménagé. Une piscine de construction traditionnelle de 9 x 4 m est installée à l'arrière de la maison ; 1 puits et une réserve d'eau viennent compléter le tout. Assainissement autonome, mise en conformité à prévoir. Taxe foncière : 1929 euros. Habitation située à la campagne toute proche de la ville destinée à la vie familiale. Une visite, des renseignements, contactez Christiane.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

 7 pièces	 5 chambres	 piscine	 2 garages	 1 salle d'eau	 1 salle de bains	 2 WC	 1 climatisation
 2ème étage	 4 parkings	 130 m ² habitables	 Entre 1 776 m ² et 1 962 m ² de terrain	 2 terrasses	 1 accès handicap		



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 880 € et 2 640 € au 01/01/2021.

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

