



350 000 €

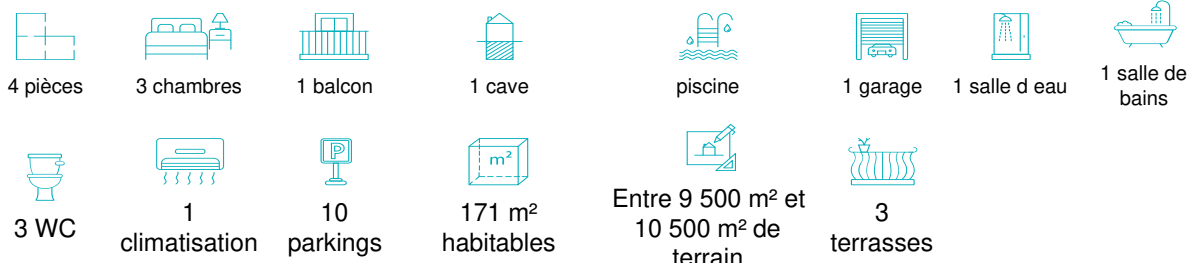
Paulinet Maison Type 4 + Studio + sous-sol,
piscine 1ha de terrain

05.63.34.82.13

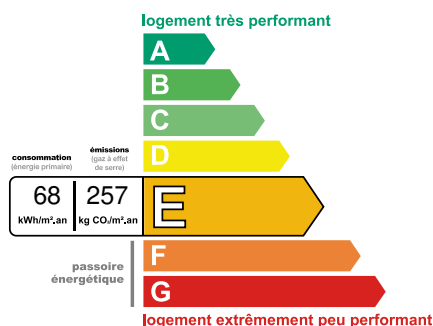
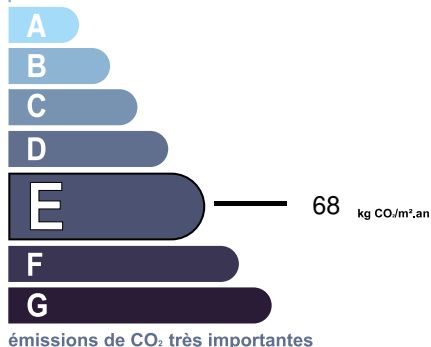
Nestenn Albi
126 Avenue de Saint-Juéry
81000 Albi

N° Mandat : 109 / Réf : 501

Au coeur de la nature préservée et des reliefs des Monts d'ALBAN, à seulement 15 minutes de toutes commodités sur un hectare de terrain dont 2/3 de forêts. Maison individuelle sur sous-sol bâtie en 1977 avec 318 m² utiles dont 171 m² habitables. Demeure atypique dans cadre bucolique sans vis à vis à 35 min d'Albi, 15 min de l'école maternelle et du collège d'Alban. L'accès se fait par un portail électrique en fer forgé qui donne sur un parking pouvant accueillir plus de 10 véhicules et un kiosque de 25 m². Entrée en rez-de-chaussée sur hall desservant une chambre, une cuisine aménagée donnant sur salon de 40 m² avec cheminée et poêle à granule ; en plus un studio avec cuisine aménagée, salle d'eau et wc. A l'étage deux chambres avec parquet vitrifié dont une avec dressing et une salle de bain avec wc. Menuiseries en PVC double vitrage avec stores électriques. Isolation par les murs et le toit. C'est par l'extérieur que l'on entre au sous-sol composé d'une cave, d'un garage double et d'un atelier. Chauffage par clim réversible et chaudière fioul. À l'extérieur, terrasse de 140 m² avec point de vue donnant sur une piscine enterrée de 64 m² en forme de guitare. La maison est alimentée en eau grâce à la captation d'une source en pleine propriété sur le terrain. Maison très bien entretenue avec assainissement autonome, aucun travaux à prévoir. Taxe foncière : 1129 €/an.



peu d'émissions de CO₂



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 3 170 € et 4 340 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES