

267 750 €

**Contact agence**

**CIM Occitanie - Montauban**

1A rue Voltaire

82000 Montauban

05 82 95 44 48 / contact@agencecim.fr

**Achat maison**

**Surface : 115 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 6213 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1982**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : A rafraîchir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Volets roulants électriques,  
Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Portail automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

Document non contractuel

02/10/2024 - Prix T.T.C



**Maison 10048 Albias**

À vendre 10048 - Venez découvrir à ALBIAS, cette charmante maison de type T4 construite en 1982 sur une parcelle de 6213 m<sup>2</sup>. Cette habitation au calme, loin des tumultes de la ville se situe à 3 minutes de la commune d'Albias, à 5 minutes de Négrepelisse et à 15 minutes de Montauban. Cette maison de plain-pied de 132 m<sup>2</sup> habitables (114.81 m<sup>2</sup> surface carrez) se compose d'une cuisine ouverte et entièrement équipée (hotte, four, plaque vitro céramique, micro onde, frigo, lave-vaisselle) de 15 m<sup>2</sup>, d'un grand salon séjour lumineux de 31m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, de 3 chambres de 11,57 m<sup>2</sup>, de 11,30 m<sup>2</sup>, de 17,61 m<sup>2</sup>, d'un bureau de 9,16 m<sup>2</sup> d'un WC séparé et d'une grande SDB de 9,77 m<sup>2</sup> avec double vasques, douche à l'italienne et baignoire. Un escalier au fond du couloir dessert à l'étage deux petites pièces donnant un accès aux combles. Ce bien est équipé de radiateurs alimentés par un chauffage central au fuel en plus du poêle à granulés. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques sauf deux fenêtres dans l'espace cellier de 16,50 m<sup>2</sup> et une dans le bureau. A l'extérieur un très beau auvent de 29 m<sup>2</sup> assure de l'ombre pour une belle et spacieuse terrasse d'été et un abri pour garer deux voitures en période hivernale. Ce bien est parfaitement situé sur un magnifique terrain entouré d'une haie de lauriers avec portail électrique, joliment arboré et toujours bien entretenu. Les plus de cette maison: Le suite sur lequel est branché un système de purification d'eau qui

seau habituel assurant donc une  
bus scolaire passe devant la maison  
elle et élémentaire d'Albias et les bus  
Ne perdez pas une seconde et prenez

