



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Fanny KOPPANY

Tél : 06 13 06 57 63

Mail : fkoppány@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/koppány>

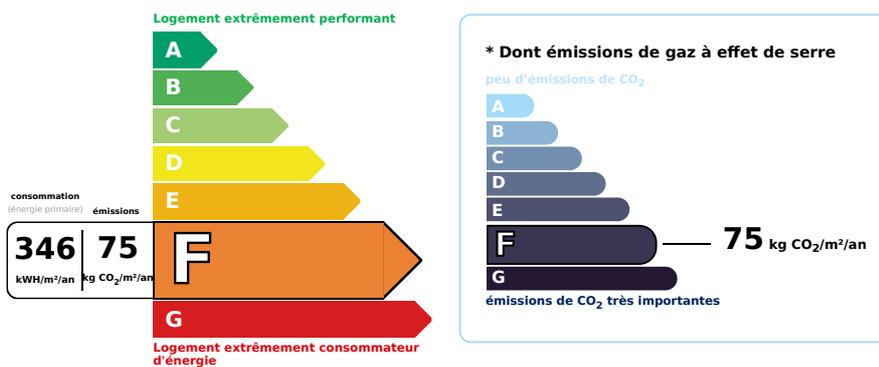
3G
IMMO

Vente Maison à CARMAUX (81400) - Réf. : 182420



Prix :	115 000 €
Taxe foncière :	1.761,00 €
Année de construction :	1954
Surface :	125,00 m ²
Surface du terrain :	576,00 m ²
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	3
Nombre d'étages :	1
Exposition :	Nord ; Sud
Chauffage :	Gaz
Huisseries :	Bois

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2680 €** et **3660 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

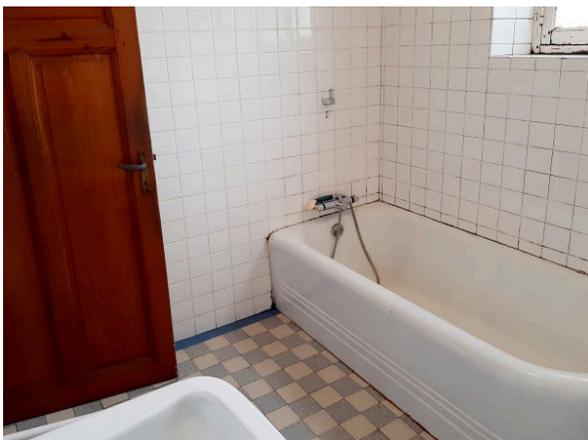
Au cœur de la ville, dans un quartier résidentiel calme entouré de jardins et de collines arborées. Belle maison en pierre de 1954 d'env. 125 m² hab. sur terrain d'env. 576 m² avec vue dégagée. Beaucoup de charme pour cette lumineuse habitation à laquelle on accède par un large escalier menant à la porte d'entrée, ouverte sur deux pièces de vie d'env. 38 m² (2 x 19 m² env.) utilisées en tant que salon & salle à manger, actuellement séparées - cuisine ancienne simplement aménagée avec accès direct par une porte-fenêtre sur terrasse d'env. 15 m² & jardin avec puits & ancienne volière, arboré d'un poirier et orienté Sud. Toujours au même niveau, une salle de bains avec fenêtre, baignoire, lavabo sur pied, bidet et WC. Toutes les pièces ont une belle hauteur de plafond ainsi que de jolies portes en bois. Escalier en bois menant au palier de l'étage tout en parquet bois et ses 3 chambres d'env. 18,50 m², 18,50 m² et 13,50 m² ainsi qu'une salle d'eau avec fenêtre comprenant un lavabo sur pied, bidet, WC, dont le sol est recouvert d'un lino. Au rez-de-chaussé, se trouve un garage pour deux véhicules d'env. 38 m² avec portail bois - buanderie d'env. 13 m² et cellier pour rangement d'env. 17 m² donnant sur terrasse et jardin. Chaudière à condensation de qualité supérieure, récente (2017) et parfaitement entretenue & radiateurs en fonte. Toiture entièrement rénovée en 2003, charpente, faitage, couverture en tuiles, chéneaux & descentes de pluie en zinc, pour une facture totale de 15204,70 € (non isolée). Des travaux de remise aux normes et au goût du jour sont à envisager ; installation électrique en date de la construction & toutes les fenêtres sont en simple vitrage sur boiserie & volets battants bois. Assainissement relié au tout à l'égout aux normes en vigueur. Située à env. 10 min. à pied de l'hyper centre et toutes ses commodités, écoles, services etc... En voiture, à environ 25 min. de ALBI & env. 40 min. de RODEZ.

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Fanny KOPPANY inscrite au RSAC d'ALBI n° 488 442 559

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN





SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa