RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Charles GONCALVES BAPTISTA

Tél : 06 34 04 37 82

Mail : cgoncalves@3gimmobilier.com

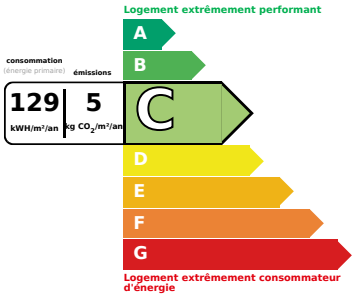
Site : https://3gimmo.com/goncalves-baptista

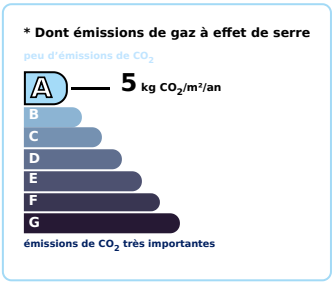
3G IMMO

Vente Maison T6+ à PUYGOUZON (81990) - Réf. : 218383

Prix :	**479 000 €**
Taxe foncière :	**1.421,00 €**
Année de construction :	**1995**
Surface :	**176,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**1.750,00 m²**
Nombre de pièces :	**9**
Nombre de chambres :	**4**
Exposition :	**Sud-Ouest**
Chauffage :	**Electrique ; Electrique**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2100 €** et **2880 €** par an

VILLA DE STANDING AVEC PISCINE et de PLAIN PIED – Puygouzon, secteur résidentiel très recherché.
Sur les hauteurs prisées de ALBI-PUYGOUZON, dans un environnement calme et privilégié, découvrez cette superbe villa T6/7 de 176 m² habitables, nichée au cœur d'un parc paysagé de 1 720 m².
Construite à flanc de coteau, la propriété offre une vue dégagée sur la campagne et une luminosité remarquable grâce à son exposition Est/Ouest. Le niveau principal propose : Une élégante entrée avec rangements. Une cuisine indépendante, moderne et entièrement équipée. Un vaste salon / salle à manger baigné de lumière, ouvert sur la terrasse et la piscine. 4 chambres dont une suite parentale avec dressing
2 salles d'eau aux prestations soignées et 2 WC. En demi sous-sol, un studio indépendant d'environ 70 m² complète l'ensemble, idéal pour recevoir, loger un proche ou développer un projet locatif.
Les prestations sont à la hauteur : marbre au sol, volets roulants électriques centralisés, double vitrage oscillo-battant, chauffage haut de gamme Campa, garage isolé et carrelé, vastes espaces de stockage.
À l'extérieur, le parc arboré d'oliviers est entièrement paysagé et doté d'un boulodrome.
La piscine chauffée 8x4 m (traitement au sel) s'intègre harmonieusement à une terrasse de 120 m² en bois exotique. Un bien rare alliant confort, élégance et cadre de vie privilégié.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Charles GONCALVES BAPTISTA inscrit au RSAC d'ALBI n° 523 336 055

* 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.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES

- Alarme
- Cave
- Cellier
- Cour
- Double vitrage
- Grenier
- Jardin
- Piscine
- Placards
- Portail électrique
- Sous-sol complet
- Terrasse
- Accès handicapé
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Belle vue
- Sans vis a vis
- Fibre optique

CUISINE

- Aménagée
- Equipée
- Séparée

TERRAIN

- Arboré
- Clos
- Terrain viabilisé
- A aménager
- Constructible
- Cour intérieure
- Jardin
- Borné

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Proche Ecoles
- Proche tous commerces
- Proche Lycée
- Proche de la campagne
- Proche de la ville
- Proche de centre médical

CHAUFFAGE

- Radiateur à inertie

PHOTOS DU BIEN