



## Corps de ferme, Pampelonne 5 pièce(s)

PAMPELONNE 81190

**269 900 € \***

\* 269 900 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Corps de ferme, Pampelonne 5 pièce(s)

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) vous propose de découvrir ce corps de ferme entièrement rénové, situé sur la commune de Pampelonne.

Implanté sur un terrain de 2260m<sup>2</sup>, profitez d'une vue dominante sur la vallée où calme et sérénité sont les maîtres mots.

Le rez de chaussée vous propose une belle cuisine lumineuse et équipée dans laquelle vous apprécierez la chaleur du poêle à bois. Son cellier attenant, quant à lui, saura vous convaincre par sa fonctionnalité. Avec ses 30m<sup>2</sup>, la salle à manger vous permettra de recevoir famille et amis en toute convivialité.

Le séjour, avec son insert bouilleur à granulés vous accueillera dans un espace cosy et chaleureux. Avant d'emprunter l'escalier qui vous mènera au coin nuit, l'ancienne souillarde a été réaménagée en espace bureau.

Le premier niveau vous propose 3 belles chambres aux parquets anciens et mur en pierres dans lesquelles paisibilité et douceur raviront vos matinées.

Un deuxième espace bureau, ainsi qu'une salle de bain viennent compléter ce premier étage.

Enfin, au second niveau, les combles sont partiellement aménagés (plomberie, électricité, isolation, parquet, velux). Libre à vous de vous projeter dans ces 35m<sup>2</sup> supplémentaires.

L'extérieur, avec ses arbres fruitiers et sa piscine hors sol vous permettra de profiter de belles journées

enseleillées, sans oublier la grange, avec ses plus de 160m<sup>2</sup> sur 2 niveaux.

Dotée de menuiseries anti effraction, de panneaux photovoltaïques, ainsi que de 2 puits, cette magnifique maison en pierres n'attend plus que vous !

Envie d'un havre de paix au calme de la campagne, avec la proximité de l'axe ALBI/RODEZ, alors contactez-nous sans plus tarder au 05 63 49 49 49

Vous pouvez également consulter nos annonces en allant sur notre site internet en tapant "Guy Hoquet ALBI"

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Prix : 279000€ dont 17000€ d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 153 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Jardin              | Oui                  |
| Neuf - Ancien       | Ancien               |
| Assainissement      | Fosse septique       |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| WC                  | 2                    |
| Cuisine             | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur            |
| Mode Chauffage      | Poêle à granulés     |
| Etat intérieur      | Bon                  |
| Cheminée            | Insert               |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-05-11 13:26:37 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 300 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2930€ au 01/01/2021

## Photos du bien









