



## Maison Rosieres 5 pièce(s) 115 m2

ROSIERES 81400

**152 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Rosieres 5 pièce(s) 115 m2

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale vous propose de découvrir cette charmante maison située sur la commune de Rosières, idéale pour une famille à la recherche de tranquillité et de confort.

En entrant, vous serez accueilli par un spacieux double séjour lumineux, avec sa cheminée, parfait pour des soirées conviviales en famille ou entre amis. Ce niveau comprend également une cuisine, un espace cellier/buanderie pratique pour l'organisation de votre quotidien, ainsi qu'un WC.

L'étage se compose de trois chambres confortables, offrant chacune un espace intime et chaleureux. Une salle d'eau complète cet étage, accompagnée d'un WC indépendant pour plus de commodité.

La maison s'étend sur un jardin de 700m<sup>2</sup>. Vous y trouverez également des dépendances offrant un espace de stockage supplémentaire ou pouvant être utilisées pour abriter vos véhicules.

Cette maison représente une opportunité rare sur le marché, alliant charme, fonctionnalité et cadre de vie agréable. Ne manquez pas l'occasion de la visiter !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 05.63.49.49.49

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.

115 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-05-29 06:56:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2500€ au 01/01/2021

## Photos du bien





