



Maison rénovée  
**CARMAUX (81400)**

**152 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



80 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Jean-Baptiste Galud, Conseiller Immobilier Indépendant, vous présente, dans le centre ville de Carmaux (Quartier de la piscine), à 9 minutes de l'accès à l'autoroute reliant Albi à Rodez (via Le Garric), à quelques minutes des commodités (1 minutes de l'école primaire, 4 minutes des commerces, 7 minutes à pieds de la Gare et 15 de l'entrée d'Albi), cette maison rénovée tout dernièrement.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée spacieuse, d'une belle pièce à vivre de 32m<sup>2</sup> qui donne sur le jardin, ainsi que d'un WC indépendant et d'une première salle d'eau.

Vous trouverez au premier étage, un coin bureau, un dressing, une suite parentale de 12m<sup>2</sup> habitables (mais de plus de 20m<sup>2</sup> au sol) ainsi qu'un coin nuit de plus de 10m<sup>2</sup> au sol (idéal pour une chambre d'enfant par exemple) et un WC.

...



**Jean-Baptiste GALUD**  
CARMAUX (81400)

**07 56 87 74 15**

[jean-baptiste.galud@optimhome.com](mailto:jean-baptiste.galud@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°89537665500018  
Ville du registre : ALBI

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |                |
|--------------|----------------|
| Référence    | 563688         |
| Type de bien | Maison rénovée |

### SURFACES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Surface habitable  | 80 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 35 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrain | 193 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 4 |
| Nb de chambres | 2 |
| Nb de WC       | 2 |
| Salles d'eau   | 2 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 174 |
| GES | 50  |

### ANNEXES

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Visiophone / Videophone | Non |
|-------------------------|-----|

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle