Maison

# TANUS (81190)

## 340 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**234** m² **6** Pièces **4** Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

TANUS, à 25 mn d'ALBI et 35 mn de RODEZ, dans un agréable village disposant de toutes les commodités, je vous invite à venir découvrir cette villa traditionnelle de maçon d'une surface de 234 m² environ, sur sa parcelle de 1493 m² environ

.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les beaux volumes des pièces, les grandes ouvertures, et la belle hauteur sous plafond du séjour. La pièce de vie se compose d'une cuisine semi-ouverte totalement équipée et bénéficiant d'un accès à la terrasse couverte, d'un espace salle à manger avec cheminée à insert et poêle à granulés, et en contre bas d'un magnifique salon baigné de lumière et déplafonné. Une grande pièce de 19 m² existante peut encore être aménagée pour créer une chambre ou un bureau par exemple.

L'étage vous propose une grande mezzanine permettant d'accéder à deux terrasses supplémentaires, une chambre avec dres...

**Pierre LAIR**
TANUS (81190)

**06 30 87 64 11**
**pierre.lair@optimhome.com**

Agent commercial
RSAC : N°85228900800017
Ville du registre : ALBI

# DÉTAILS

## GÉNÉRAL

| | |
|---|---|
| Référence | 565128 |
| Type de bien | Maison |
| Exposition | Sud |
| Vue | Vue dégagée, sur Forêt |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface habitable | 234 m² |
| Surface séjour | 66 m² |
| Superficie terrain | 1493 m² |

## COMPOSITION

| | |
|---|---|
| Nb de pièces | 6 |
| Nb de chambres | 4 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC | 3 |
| Salles d'eau | 1 |
| Balcon | 1 |
| Terrasse | 1 |

## DPE/GES

| | |
|---|---|
| DPE | 133 |
| GES | 12 |

## ANNEXES

| | |
|---|---|
| Stationnement | extérieur |
| Parking | 4 |
| Visiophone / Videophone | Non |

## PRESTATIONS

| | |
|---|---|
| Chauffage | granules |
| Chauffage | bois |
| Chauffage | fuel |
| Cuisine | aménagée |
| Piscinable | Oui |

# LE BIEN EN IMAGES

**Optimhome**
639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-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**