



## Appartement 3 Pièces + Parking

ALBI 81000

**645 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 615 € Honoraires

charges locataires: 536.36 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 146.28 €

TTC.

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille

81000 Albi

05 63 49 49 49

## Appartement 3 Pièces + Parking

Exclusivité Guy Hoquet ALBI - Agence de Cathédrale!

Découvrez ce charmant appartement de 3 pièces mansardées, idéalement situé rue Montaudry à Albi avec emplacement de parking privé. Son emplacement privilégié vous permettra de profiter pleinement du centre-ville, à quelques pas seulement.

Entièrement rénové, cet appartement offre un cadre de vie unique alliant charme, confort et atypisme. Situé au deuxième étage d'un immeuble de 8 appartements, il vous offrira calme et tranquillité. Les parties communes de l'immeuble ont été particulièrement soignées, témoignant d'une rénovation de très grande qualité, une rareté sur le marché locatif.

A l'intérieur, vous trouverez une cuisine entièrement aménagée avec plaque de cuisson, four et hotte, vous permettant de préparer vos repas avec facilité. La climatisation réversible assure votre confort tout au long de l'année. L'appartement bénéficie également d'une excellente performance énergétique et acoustique, pour un confort optimal.

Doté d'un vélo? Un emplacement couvert attend votre bicyclette!

Le loyer de 645 euros par mois, charges comprises (dont 30 euros de charges), offre un excellent rapport qualité-prix pour ce superbe bien.

Ne laissez pas passer cette opportunité !

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.

48.76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	entretien des parties communes -électricité des parties communes - ordures ménagères -sorties containers -entretien espaces verts -
Dépôt de garantie	entretien VMC collective 615 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

---

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-12-20 21:09:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	79 kWh/m2 par an
Conso Energ	150.7 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



