



## Immeuble Albi 7 pièce(s), Secteur Pelloutier

ALBI 81000

**445 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Immeuble Albi 7 pièce(s), Secteur Pelloutier

En EXCLUSIVITE, Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale vous propose une opportunité rare d'investissement ou de projet d'habitation. C'est à proximité de la Place Fernand Pelloutier, que se niche cette propriété au fort potentiel.

Le rez-de-chaussée impressionne par ses vastes espaces. Avec une surface totale de 176 m<sup>2</sup>, il se compose d'un garage spacieux et de bureaux fonctionnels, idéal pour un usage professionnel ou pour imaginer de nouveaux aménagements.

Une cour intérieure, sans aucun vis-à-vis, ajoute une touche d'intimité et de tranquillité à cet espace. Un second garage de 108 m<sup>2</sup> offre un potentiel supplémentaire pour du stockage ou une exploitation indépendante.

Au premier étage, la maison dévoile tout son confort avec un espace de vie de 100 m<sup>2</sup> baigné de lumière. Le double séjour, avec son accès à une belle véranda, invite à la convivialité et au bien-être. Une cuisine, une chambre et une salle d'eau viennent compléter cet étage pensé pour la vie quotidienne.

Enfin, le deuxième étage s'ouvre sur une ambiance plus intime, avec ses quatre grandes chambres qui offrent tout l'espace nécessaire pour une grande famille ou des invités. Une salle d'eau supplémentaire permet de répondre aux besoins pratiques de chacun, tout en garantissant confort et intimité.

Cette maison de ville, avec son caractère unique et son emplacement privilégié, est une véritable pépite sur le marché. Que vous soyez à la recherche d'un bien familial à rénover, d'un espace à réinventer ou d'un investissement à fort potentiel, ce bien saura répondre à vos attentes.

Pour plus d'informations, contactez nous 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.

205 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-03-11 18:35:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	314 kWh/m2 par an

Surface terrain

440 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8630€ et 11740€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





