



## Maison à rénover avec un fort potentiel - Proximité centre-ville

ALBI 81000

**165 000 € \***

\* 165 000 € honoraires inclus

154 206 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison à rénover avec un fort potentiel - Proximité centre-ville

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale à le plaisir de vous proposer une Maison à rénover avec un fort potentiel située dans le quartier de Bellevue.

Répartie deux niveaux et 110m<sup>2</sup> habitables elle se compose ainsi:

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine spacieuse, une pièce séjour et une salle à manger lumineuse, offrant de belles perspectives d'aménagement.

À l'étage, 3 chambres, une salle de douche et une salle de bains complètent l'espace nuit. Le second étage abrite une pièce mansardée idéale pour un bureau ou une chambre supplémentaire.

Un puit sur la propriété permet un approvisionnement en eau. Cependant, l'assainissement n'est pas aux normes actuelles.

La maison ne possède pas l'électricité et c'est pourquoi un raccordement sera à prévoir.

Ce bien est à rénover, offrant ainsi un beau potentiel pour créer une maison à votre goût.

Idéalement située dans un secteur calme et recherché, cette maison se trouve à proximité immédiate du centre-ville et à deux pas du collège Bellevue, offrant ainsi un cadre de vie agréable et pratique.

Une opportunité à saisir pour les investisseurs ou les personnes souhaitant donner vie à un projet de rénovation dans un environnement paisible et stratégique.

Pour plus d'informations ou pour visiter les lieux, n'hésitez pas à contacter l'agence immobilière Guy Hoquet Albi - Agence de la Cathédrale au 05.63.49.49.49 ou par mail sur [albicathedrale@guyhoquet.com](mailto:albicathedrale@guyhoquet.com)

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.

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)

113.56 m²

4 pièce(s)

3 chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Date ERP	2025-02-18 06:07:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien







