



## À vendre - Appartement T2 lumineux avec balcon et cave - Quartier Bellevue-Rachoune, Albi

ALBI 81000

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## À vendre - Appartement T2 lumineux avec balcon et cave - Quartier Bellevue-Rachoune, Albi

**EXCLUSIVITE** - Guy Hoquet ALBI a le plaisir de vous présenter cet appartement situé dans une copropriété calme et bien entretenue, à seulement quelques minutes de l'accès rocade Axe Toulouse-Rodez.

Ce charmant appartement T2 de 46m<sup>2</sup>, situé au 1er étage avec ascenseur vous séduira par:

Sa luminosité naturelle et ses pièces bien agencées,

Sa terrasse agréable, idéal pour profiter de la vue dégagée et même apercevoir la Cathédrale d'Albi en prenant votre café,

Une cave privative en sous-sol,

Un stationnement libre et aisément accessible au sein de la résidence.

Aucun travaux à prévoir : cet appartement est prêt à vous accueillir ou à être mis en location immédiatement.

Situé dans le quartier recherché de Bellevue-Rachoune, vous profiterez d'un emplacement stratégique, proche des commerces, des transports et des commodités.

Idéal premier achat, investissement locatif ou pied-à-terre.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale pour organiser une visite.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter :

Guy Hoquet Albi : 05 63 49 49 49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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.

46.01 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	157
Charges annuelles (ALUR)	1714 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2025-02-10 03:52:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 890€ au 01/01/2022

## Photos du bien





