



À VENDRE - APPARTEMENT T3 AVEC TERRASSE - RUE DES JARDINS - ALBI PELLOUTIER !

ALBI 81000

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

À VENDRE - APPARTEMENT T3 AVEC TERRASSE - RUE DES JARDINS - ALBI PELLOUTIER !

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ALBI - Agence de la Cathédrale
33 ans d'expertise au pied de la Cathédrale Sainte-Cécile.

Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité, ce très bel appartement de 3 pièces, idéalement situé rue des Jardins, à deux pas de la place Fernand Pelloutier et de tous les commerces de proximité.

Un bien rare dans une petite copropriété de 2 lots seulement, gérée par un Syndic bénévole.
Entrée indépendante en rez-de-chaussée avec placards et rangements

À l'étage :

Spacieuse et lumineuse pièce de vie

Cuisine moderne et fonctionnelle

Accès direct à une belle terrasse privative, idéale pour vos moments de détente

Un espace bureau et une grande chambre

Au deuxième niveau :

Un espace dressing aménagé avec salle de bain attenante

Salle d'eau indépendante supplémentaire

Les + du bien :

Petite copropriété calme (seulement 2 lots)

Terrasse privative (rare en centre ville)

Emplacement central proche des commerces et services

Appartement traversant, lumineux et bien agencé

Prix de vente : 168 000 €

(incluant 8 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

Contactez-nous sans plus tarder au 05 63 49 49 49

Consultez nos autres annonces sur notre site : Guy Hoquet ALBI

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée pour toute organisation de visite.

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur :

www.georisques.gouv.fr

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|
| 76 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 2 |
| Charges annuelles (ALUR) | 500 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Cuisine | Semi-ouverte Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Date ERP | 2023-09-22 03:11:12 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 217 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1670€ au 01/01/2021

Photos du bien



