



Appartement T3 de standing / Résidence Villa Rochegude

ALBI 81000

393 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Appartement T3 de standing / Résidence Villa Rochegude

Guy Hoquet Albi a le plaisir de vous présenter en exclusivité cet appartement T3 de 120m² idéalement situé entre le parc Rochegude et le grand théâtre d'Albi.

Au premier étage d'une copropriété sécurisée avec ascenseur, vous serez immédiatement séduit par ses volumes généreux à l'image de sa pièce de vie de 52 m² qui offre un espace convivial et confortable. Pour la partie nuit, vous profiterez de deux chambres spacieuses de 16m² et 20m² avec rangements.

À l'extérieur, une agréable terrasse de 15 m² vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

L'appartement bénéficie d'une isolation phonique et climatisation réversible.

Ce bien est complété par un garage privatif et une cave, offrant un confort supplémentaire au quotidien.

La copropriété, parfaitement entretenue, bénéficie de prestations de qualité et d'un environnement sécurisé.

Un bien rare sur Albi, alliant confort, volumes et qualité de vie. À découvrir sans tarder !

Contactez nous au 05-63-49-49-49 pour plus d'informations sur ce bien.

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

120 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1971 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-06-19 09:29:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

99 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1144€ et 1548€

Photos du bien





