



## À VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL AU COEUR DU CASTELVIEL À ALBI!

ALBI 81000

**339 000 € \***

\* 339 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## À VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL AU COEUR DU CASTELVIEL À ALBI!

En exclusivité - Guy Hoquet Albi - Agence de la Cathédrale vous propose un bien rare, bénéficiant d'un emplacement absolument exceptionnel au pied de la nouvelle passerelle, au coeur du quartier historique du Castelviel.

Édifiée sur une magnifique parcelle de 419 m<sup>2</sup>, cette maison individuelle d'environ 130 m<sup>2</sup> offre un potentiel remarquable et une vue imprenable sur la cathédrale Sainte-Cécile, un privilège particulièrement rare sur le marché albigeois.

La maison se compose d'un vaste séjour-salon lumineux, d'une cuisine indépendante, de quatre chambres, d'un garage ainsi que d'une cave totale offrant de nombreuses possibilités de stockage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin exceptionnel en plein centre-ville, agrémenté de plusieurs arbres fruitiers et de trois dépendances, idéales pour un atelier, du rangement.

Cette propriété séduira les acquéreurs en quête d'un bien de caractère à moderniser selon leurs envies, dans un environnement unique, à quelques pas de la Cathédrale, des commerces et des animations du centre historique.

Les atouts du bien :

Emplacement premium au coeur du Castelviel.  
Maison individuelle d'environ 130 m².  
Terrain exceptionnel de 419 m².  
Vue imprenable sur la Cathédrale Sainte-Cécile.  
4 chambres.  
Grand séjour-salon.  
Cuisine indépendante.  
Garage.  
Cave complète.  
Jardin arboré avec arbres fruitiers.  
Trois dépendances.  
Fort potentiel d'aménagement.

Une opportunité exceptionnelle, quasiment introuvable à Albi, à découvrir sans tarder avec Guy Hoquet Albi - Agence de la Cathédrale.

136.72 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Date ERP                           | 2026-06-18 00:06:32 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 292 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 288 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 419 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5040€ et 6860€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





