



## Superbe duplex refait à neuf, 2 chambres, bureau

ALBI 81000

**699 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 9 € / mois

Dépôt de garantie : 690 € Honoraires

charges locataires: 574 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 174 €  
TTC.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Superbe duplex refait à neuf, 2 chambres, bureau

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) a le plaisir de vous présenter en exclusivité, ce superbe duplex de 56m<sup>2</sup> entièrement rénové se composant d'une entrée avec placards, d'une pièce de vie sur cuisine ouverte aménagée et équipée (frigo, plaques, four, hotte, lave vaisselle), 1 chambre avec placard, 1 bureau, 1 salle d'eau et WC indépendants. A l'étage, vous découvrirez une belle chambre avec placard et poutres apparentes. Prestations anciennes conservées.

Cave privative. Local vélos. Contactez-nous pour en savoir plus. Coup de coeur assuré!

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 0563494949 ou par email à [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)

56.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	9 €
Prestations / charges	ordures ménagères
Dépôt de garantie	690 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 650€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 930€ au 01/01/2021

## Photos du bien



