



## Appartement Albi 3 pièces, 68 m2, Centre-Ville - Rochegude

ALBI 81000

**750 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 700 € Honoraires

charges locataires: 748 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 204 € TTC.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Appartement Albi 3 pièces, 68 m2, Centre-Ville - Rochegude

EXCLUSIVITE, votre agence Guy Hoquet ALBI vous propose de découvrir cet appartement de Type 3, en plein centre ville d'ALBI, à quelques pas du Parc Rochegude.

En rez de chaussée d'une résidence sécurisée, il bénéficie d'un balcon côté rue, ainsi que d'une belle terrasse côté cour intérieure. Vous apprécierez le calme qui s'en dégage.

Idéalement situé, ce T3 se compose d'un séjour lumineux et d'une cuisine pouvant s'ouvrir sur la pièce de vie. Appartement climatisé.

Le côté nuit comprend deux chambres, dont une avec accès sur la terrasse.

Cet appartement possède une place de parking privative en sous sol, ainsi qu'une cave.

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)

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.

68 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                         |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                                                  |
| Accès Bus                                            | 5 min                                                   |
| Accès Ecole                                          | 5 min                                                   |
| Accès Gare                                           | 10 min                                                  |
| Provision sur charges                                | 50 €                                                    |
| Dépôt de garantie                                    | 700 €                                                   |
| Régularisation des charges                           | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                               |
| Fenêtres                                             | Aluminium Double Vitrage                                |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                       |
| WC                                                   | 1                                                       |
| Cuisine                                              | Indépendante                                            |
| Meublé                                               | Non                                                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                                              |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                                               |
| Mode Chauffage                                       | Climatisation réversible + Électrique                   |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique                                       |
| Etat intérieur                                       | Très bon                                                |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol            |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2025-11-06 18:37:44 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 95 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 181 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€ au 01/01/2022

Photos du bien





