



## Appartement Albi 3 pièce(s), 76m<sup>2</sup>, Secteur PELLOUTIER

ALBI 81000

**179 000 € \***

\* 179 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille

81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Appartement Albi 3 pièce(s), 76m<sup>2</sup>, Secteur PELLOUTIER

PARFAIT INVESTISSEUR!

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) à le plaisir de vous proposer En EXCLUSIVITE, ce très bel appartement de Type 3, vendu loué.

Idéalement situé, vous profiterez directement de tous les commerces du secteur Pelloutier.

Au sein d'une copropriété de seulement 2 lots, cet appartement dispose d'une belle entrée en rez de chaussée avec ses rangements.

Au premier niveau, une lumineuse pièce de vie s'offre à vous avec un accès sur une belle terrasse privative. Vous profiterez également d'une cuisine moderne et fonctionnelle.

Un espace bureau et une chambre spacieuse viennent compléter ce premier étage.

Au deuxième étage, vous retrouverez un très bel espace aménagé en dressing avec salle de bain, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire indépendante.

Investisseur en quête d'une pépite albigeoise, ce bien est fait pour vous. Actuellement loué 685€.

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

Vous pouvez également consulter nos annonces en allant sur notre site internet en tapant "Guy Hoquet ALBI"

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.

Prix : 179000€ dont 12000€ d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

76 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	597 €
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 23:34:40
----------	---------------------

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





