



## ALBI - Appartement 2 pièce(s) - Balcon - Parking!

ALBI 81000

**599 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 25 € / mois

Dépôt de garantie : 574 € Honoraires

charges locataires: 407 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 111 € TTC.

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

05 63 49 49 49

## ALBI - Appartement 2 pièce(s) - Balcon - Parking!

Exclusivité Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale.

À la recherche d'un nid douillet au coeur d'Albi, Ne cherchez plus ! Nous sommes ravis de vous présenter notre dernier bijou : un appartement de 2 pièces, idéalement situé rue Montaudry, à quelques pas du centre-ville.

Cet appartement au premier étage d'un immeuble rénové offre le mariage parfait entre modernité et tranquillité. Imaginez-vous profiter du calme absolu dans un espace entièrement rénové, doté d'un parking et d'un super balcon qui vous invite à apprécier chaque instant.

La cuisine entièrement équipée avec plaque, four, hotte et frigo top vous permettra de laisser libre cours à vos talents culinaires.

Côté énergie et acoustique, cet appartement se distingue par sa performance exceptionnelle, offrant un cocon où charme, luminosité et bien-être se rencontrent. Les parties communes de l'immeuble, soigneusement rénovées, témoignent de la qualité rare que nous vous proposons sur le marché locatif.

Doté d'un vélo, Un emplacement couvert attend votre bicyclette!

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

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)

39.4 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	25 €
Dépôt de garantie	574 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-12-20 20:10:15

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale

70 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

161 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 590€

## Photos du bien





