



## Maison Albi 3 pièce(s) - 2 chambres + bureau et jardin!

ALBI 81000

**870 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 10 € / mois

Dépôt de garantie : 860 € Honoraires

charges locataires: 825 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 225 €  
TTC.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Maison Albi 3 pièce(s) - 2 chambres + bureau et jardin!

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale à le plaisir de vous faire Découvrir cette charmante maison rénovée, idéalement située rue Cantepau à Albi. Nichée dans un environnement calme, elle offre une proximité appréciable avec toutes les commodités et se trouve à deux pas du centre-ville.

Rez-de-chaussée :

- Grande entrée lumineuse.
- Séjour spacieux et convivial.
- Cuisine aménagée moderne.
- Mezzanine polyvalente (idéale pour un bureau).
- Cave/pièce de rangement supplémentaire.

À l'étage :

- 2 belles chambres confortables.
- Salle de douche pratique.

Cette maison allie harmonieusement le charme de l'ancien et le confort moderne, offrant un cadre de vie idéal pour une famille ou des professionnels en quête d'un espace de travail à domicile.

Pour plus de renseignements nous sommes joignable au 05.63.49.49.49

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)

75.19 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	10 €
Dépôt de garantie	860 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

205 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2021

## Photos du bien





