



## Demeure de prestige Albi

ALBI 81000

**1 360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Demeure de prestige Albi

EXCLUSIVITE GUY HOQUET ALBI - AGENCE DE LA CATHEDRALE.

Nous avons le plaisir de vous présenter cet Hôtel Particulier d'Exception au Pied de la Cathédrale d'Albi.

Un joyau du XVIII<sup>e</sup> siècle au cœur de la ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Découvrez cette propriété unique située dans l'écrin historique d'Albi, une ville d'art et d'histoire au charme incomparable, en plein cœur de la région Occitanie. Cet hôtel particulier allie le caractère authentique de l'architecture de cette époque et le potentiel exceptionnel pour un projet de vie ou d'investissement haut de gamme.

Une propriété qui s'étend sur presque 1000m<sup>2</sup>, deux univers: La maison principale qui développe 363m<sup>2</sup>, un espace de vie d'exception où chaque détail raconte une histoire. Vous serez séduits par les cheminées majestueuses qui trônent dans des pièces baignées de lumière.

La hauteur sous plafond magnifie chaque espace. Une cuisine voûtée pleine de charme, idéale pour les amateurs d'authenticité. Le parquet massif, véritable écrin d'élégance.

Une cave voûtée, parfaite pour les collectionneurs de vins.

Une cour intérieure privée accueillera plusieurs véhicules, un garage, et un atelier. Une terrasse privée pour de grands moments de convivialité.

Un jardin à l'avant de la maison accueillera des sentiers variés et un potager animera les amoureux du jardinage.

L'aile indépendante louée :

Entièrement autonome, cette seconde partie est déjà en activité, offrant une opportunité de revenu

immédiat ou un espace à réinventer selon vos projets.

Pour particuliers et professionnels

Ce bien d'exception est parfait pour :

Une résidence principale ou secondaire pleine de charme.

Un projet hôtelier ou touristique haut de gamme, en bénéficiant de la renommée internationale d'Albi.

Les amateurs d'histoire, d'architecture, ou encore les investisseurs étrangers cherchant un pied-à-terre exclusif en France.

Un cadre prestigieux et authentique.

Vivre ou investir ici, c'est choisir un lieu où l'histoire se mêle au contemporain, un emplacement stratégique à deux pas de la Cathédrale Sainte-Cécile, joyau du patrimoine mondial de l'UNESCO, et au cœur d'une région prisée pour sa qualité de vie.

Visite uniquement sur rendez-vous en agence avec étude complète du dossier.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare de posséder un morceau de l'histoire dans un cadre d'exception. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations.

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.

573 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-09 08:19:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	943 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5400€ et 7430€ au 01/01/2023

## Photos du bien





