



## À VENDRE - APPARTEMENT T3 AVEC TERRASSE - RUE DES JARDINS - ALBI PELLOUTIER !

ALBI 81000

**168 000 € \***

\* 168 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## À VENDRE - APPARTEMENT T3 AVEC TERRASSE - RUE DES JARDINS - ALBI PELLOUTIER !

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ALBI - Agence de la Cathédrale  
33 ans d'expertise au pied de la Cathédrale Sainte-Cécile.

Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité, ce très bel appartement de 3 pièces, idéalement situé rue des Jardins, à deux pas de la place Fernand Pelloutier et de tous les commerces de proximité.

Un bien rare dans une petite copropriété de 2 lots seulement, gérée par un Syndic bénévole.  
Entrée indépendante en rez-de-chaussée avec placards et rangements

À l'étage :

Spacieuse et lumineuse pièce de vie

Cuisine moderne et fonctionnelle

Accès direct à une belle terrasse privative, idéale pour vos moments de détente

Un espace bureau et une grande chambre

Au deuxième niveau :

Un espace dressing aménagé avec salle de bain attenante

Salle d'eau indépendante supplémentaire

## Les + du bien :

Petite copropriété calme (seulement 2 lots)

Terrasse privative (rare en centre ville)

Emplacement central proche des commerces et services

Appartement traversant, lumineux et bien agencé

Prix de vente : 168 000 €

(incluant 8 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

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

Consultez nos autres annonces sur notre site : Guy Hoquet ALBI

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée pour toute organisation de visite.

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	500 €
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 11:16:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 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 1200€ et 1670€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



