



Appartement 2 pièce(s) + grenier aménageable!

ALBI 81000

162 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Appartement 2 pièce(s) + grenier aménageable!

ALBI - Rue Porta - Hyper centre-ville!

Emplacement exceptionnel en plein coeur d'Albi, avec une vue directe imprenable sur le Tarn.

Dans une petite copropriété à syndic bénévole, aux charges très faibles, venez découvrir cet appartement 2 pièces en très bon état.

Le bien se compose d'un séjour lumineux, bénéficiant d'un accès à un agréable balcon d'environ 3 à 4 m², offrant une vue rare et dégagée sur le Tarn. L'appartement dispose également de menuiseries en double vitrage bois et d'un chauffage électrique avec ballon d'eau chaude.

Atout majeur : un grenier mansardé d'environ 60 m² au sol est proposé en complément, avec un fort potentiel d'aménagement (possibilité de créer une chambre supplémentaire d'environ 20 m² selon projet).

Bien rare sur le secteur, idéal pour résidence principale, pied-à-terre ou investissement.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite de cet appartement exceptionnel.

Guy Hoquet Albi - Agence de la Cathédrale

Tél : 05 63 54 78 90

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

64 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-10-08 08:05:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	152.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1070€

Photos du bien



