



Emplacement exceptionnel , Appartement 3 pièce(s) - Hypercentre

81000 81000

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Emplacement exceptionnel , Appartement 3 pièce(s) - Hypercentre

En EXCLUSIVITE chez Guy Hoquet ALBI, Agence de la Cathédrale!

En plein coeur d'Albi, à deux pas du marché couvert, ce superbe T3 de 88,65 m² allie avec élégance le charme de l'ancien et le confort moderne.

Situé au premier étage d'une copropriété de 5 lots, l'appartement s'ouvre sur une magnifique pièce de vie spacieuse, sublimée par une cuisine équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Les nombreux espaces de rangement viennent compléter ce niveau avec praticité et discrétion.

À l'étage, un palier modulable offre de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit en bureau, coin lecture ou espace détente. Il dessert deux chambres mansardées pleines de charme, ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant.

En excellent état, ce bien séduit par ses beaux volumes, son cachet indéniable et son atmosphère à la fois chaleureuse et paisible, tout en bénéficiant d'un emplacement central.

Ce bien représente également une belle opportunité pour les investisseurs : des revenus locatifs saisonniers attractifs ont été générés sur les deux dernières années, et pourront être communiqués sur demande.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour profiter pleinement de la vie albigeoise ou réaliser un investissement de qualité.

Coup de coeur assuré. A visiter sans tarder.

Contactez nous sans plus tarder au 05.63.49.49.49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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.

88.65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Prestations / charges	Charges communes + charges escalier.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1036 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2026-04-17 23:34:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	133.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien



