

138 m<sup>2</sup>

4 pièces

Albi



Type d'appartement	T4
Surface	138.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	326 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Balcon	8 m <sup>2</sup>
Terrasse	50 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
État général	A rénover
Chauffage	Fioul Individuel
Cuisine	Nue, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Bois/Aluminium
Exposition	Est-Ouest
Autres	Cheminée
Taxe foncière	1 403 €/an
Emissions GES	G
Consommations énergétiques	E

Référence VA020, Mandat N°4698 Vendu. Centre ville secteur Pelloutier, en 2ème étage, appartement années 1960 à rénover.

111m2 habitables (palier, séjour, cuisine, 3 chambres, WC et salle de bains)

complétés par 50m2 de terrasse/véranda et reliés à un plateau aménageable de 120m2 en 3ème étage (possibilité de Duplex).

Entrée privative avec pièces de service (chaufferie, atelier...).

Au total 326m2 utiles, soit 497€/m2 utile, sans charge de copropriété !

Possibilité d'acquisition de l'immeuble entier ou de surfaces supplémentaires.

Exclusivité agence BAT'IMMO - Annick ARMAND - Agent commercial RSAC Albi 493 728 281 - Tél direct : 06 85 54 56 51.

Les points forts :

- Quartier recherché
- Grands volumes
- Véranda 50m2
- Grenier aménageable
- Pas de charge de copropriété

Description des  
pièces

- 0-Entrée : 9,98 m<sup>2</sup>
- 0-Chaufferie : 10,19 m<sup>2</sup>
- 1-Palier : 5,42 m<sup>2</sup>
- 1-Cellier : 10,44 m<sup>2</sup>
- 2-Dégagement : 15,85 m<sup>2</sup>
- 2-Cuisine : 15,00 m<sup>2</sup>
- 2-Séjour : 31,37 m<sup>2</sup>
- 2-Chambre 1 : 13,88 m<sup>2</sup>
- 2-Chambre 2 : 10,26 m<sup>2</sup>
- 2-Chambre 3 : 12,56 m<sup>2</sup>
- 2-WC : 1,45 m<sup>2</sup>
- 2-Salle de bains : 8,91 m<sup>2</sup>
- 2-Véranda : 10,75 m<sup>2</sup>
- 2-Terrasse fermée : 39,11 m<sup>2</sup>
- 2-Balcon fermé : 7,90 m<sup>2</sup>
- 3-Grenier aménageable : 119,80 m<sup>2</sup>



**BAT'IMMO FRANCE**  
1 Allée Pierre Bruyère  
81200 Mazamet  
05 63 61 51 26



**Annick ARMAND**  
annick.armand@batimmo.fr  
Agente commerciale  
N° RSAC Albi 493 728 281  
RCP Allianz 59 661 778  
06 85 54 56 51



Exclusivité  
Annick Armand



Annick Armand



Exclusivité  
Annick Armand



BAT'IMMO FRANCE SAS au capital de 7622 € • SIRET 41335849000014 • TVA FR 31 413358490 • Carte pro CPI 8102 2018 000 030 348 délivrée par CCI du TARN • Caisse de garantie QBE Insurance Limited cœur defense Tour A 110 esplanade du général de gaulle 92931 LA DEFENSE d' un montant de 110000 € 0 • N° RCP VD 7.000.001/12265 auprès de SERENIS 34 rue w acken 67906 STRASBOURG  
Document non contractuel