



## Appartement Gaillac 3 pièce(s) 93m<sup>2</sup>

GAILLAC 81600

**179 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Appartement Gaillac 3 pièce(s) 93m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Albi vous présente en exclusivité ce superbe appartement de type T3 en plein centre ville de Gaillac.

Cet appartement entièrement rénové offre de belles prestations . Vous profiterez de deux chambres coté cour, d'un séjour/cuisine qui allie charme et modernité. Une troisième pièce fait actuellement office de salle de sport.

Vous profiterez également d'un patio de 15m<sup>2</sup> véritable oasis de tranquillité, idéal pour profiter de moments de détente en plein air. Aménagé avec soin, il dispose d'une belle végétation, créant une atmosphère paisible et relaxante.

Cet appartement aux usages multiples propose aujourd'hui un local commercial coté rue. Cet aménagement permet de concilier vie professionnelle et vie personnelle dans une rue dynamique avec une très belle visibilité pour votre commerce.

Dans l'idée ou vous ne souhaitez pas utiliser cette superbe vitrine, après quelques modifications, cet espace peut devenir une agréable et spacieuse entrée pour votre nid douillet.

Au sein d'une petite copropriété 6 lots tenu par un syndic professionnel, l les charges de copropriété sont de 500€/an.

Aucune procédure n'est en cours.

Contactez nous au 05-63-49-49-49 pour planifier votre visite.

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.

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

## Fiche technique du bien

Charges annuelles (ALUR)	492 €
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





