POINT IMMO ET ASSOCIÉS

POINT IMMO
05 63 38 04 04
contact@pointimmo-pasturel.com
www.pointimmo-pasturel.com

Vente

359

22/10/2026

À VENDRE - T3 AVEC BALCON ET DOUBLE PARKING - ALBI

225 000 €

Une belle opportunité au coeur du quartier recherché de Pratgraussals !

Situé au sein de la résidence HORIZON SAINTE-CÉCILE, au 98 rue Lamothe à Albi, cet appartement T3 d'environ 64 m² bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 800 mètres du centre historique.

Implanté à l'arrière de la résidence, il profite d'un environnement agréable et d'une exposition Est, avec une vue sur le coeur d'îlot paysager et arboré.

UN APPARTEMENT FONCTIONNEL ET BIEN AGENCÉ

- Pièce de vie ouvrant sur l'extérieur
- Deux chambres de plus de 12 m² et 13 m², équipées de placards
- Salle d'eau avec meuble vasque
- WC indépendant
- Cellier/buanderie, pratique au quotidien
- Balcon de 6,98 m², donnant sur le coeur d'îlot paysager de la résidence
- Double parking couvert en sous-sol

UNE RÉSIDENCE NEUVE AUX DERNIÈRES NORMES

La résidence HORIZON SAINTE-CÉCILE répond aux exigences environnementales de la RE2020, pour un logement performant sur le plan énergétique.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Le quartier de Pratgraussals offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate :
- Des équipements sportifs et du centre de loisirs de Pratgraussals
- Des sentiers de promenade en bordure du Tarn
- Du centre historique d'Albi, accessible à environ 800 mètres

LES AVANTAGES DE CETTE OPPORTUNITÉ

- Appartement disponible en mars 2027
- Exonération de taxe foncière pendant 2 ans
- Construction conforme aux dernières normes environnementales
- Double stationnement couvert en sous-sol

Prix de vente : 225 000 euros

Un appartement idéal pour profiter d'un cadre de vie recherché, entre nature et centre-ville, avec le confort d'une résidence neuve.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour découvrir ce bien, contactez-nous.

POINT IMMO ? ALBI (4.17 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 97 lots - dont 47 lots habitation.(Pas de procédure en cours).

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 64 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 2026 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : électricité , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Sous-sol , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Ascenseur,

LOCALISATION

81000 Albi

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 9 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







