



## Maison T3 (76 m<sup>2</sup>) à vendre à CARBON BLANC

CARBON BLANC 33560

**273 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARBON BLANC**

47 avenue Austin Conte  
33560 CARBON-BLANC

**05 56 40 60 77**

## Maison T3 (76 m<sup>2</sup>) à vendre à CARBON BLANC

MAISON 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : à CARBON BLANC (33560), Guy Hoquet CARBON BLANC vous propose cette maison de 3 pièces au calme de 76 m<sup>2</sup> et de 206 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur se divise en une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine américaine équipée, une salle d'eau et deux toilettes. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre. La maison possède un jardin.

Il s'agit d'une maison construite en 2020 de 2 niveaux. Elle est en excellent état général.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la gare Sainte-Eulalie-Carbon-Blanc juste à côté. Il y a un accès à l'autoroute A10 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Favols de même que sur un tennis à quelques minutes du bien. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché et un bureau de poste sont accessibles. Enfin, le marché Place Mendès France a lieu chaque jeudi matin.

Elle est proposée à l'achat pour 273 000 €. La copropriété s'organise en 5 lots et implique 90 € de charges annuelles pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en

compte. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est C (146 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est A (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 000 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet CARBON BLANC.

76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Bien en copropriété      | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété      | 5                           |
| Charges annuelles (ALUR) | 90 €                        |
| Jardin                   | Oui                         |
| Année construction       | 2020                        |
| Fenêtres                 | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) d'eau           | 1                           |
| WC                       | 2                           |
| Cuisine                  | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage           | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage      | Radiateur                   |
| Mode Chauffage           | Electrique                  |
| Eau chaude               | Ballon électrique           |
| Etat intérieur           | Excellent                   |

Date ERP

2024-02-05 13:34:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

146 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1000€ au 01/01/2021

## Photos du bien



