



VENTE d'un appartement F3 (79 m²) à ORVAULT

ORVAULT 44700

286 000 € *

* 286 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ORVAULT**

10 Rue Hubert de la brosse
44700 ORVAULT

02 49 62 59 58

VENTE d'un appartement F3 (79 m²) à ORVAULT

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES

Nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de presque 80 m².

Appartement de charme situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble semi-récent de standing datant de 2007. Son intérieur inclut une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bain et des toilettes. Il est en excellent état général.

Pour votre voiture une place sécurisée en sous-sol.

Ce bien se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire Publique le Vieux Chêne, l'École Maternelle Publique le Vieux Chêne et l'École Primaire Privée Saint Joseph sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance.

Côté transports, il y a les lignes de bus 79, 89 et 179 à proximité. Les autoroutes A82, A844 et A11 et des nationales sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries et une épicerie. Le marché Place de la Poste anime le quartier tous les vendredis après-midi.

Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété formée de 18 lots, sans procédure en cours et il y a 1 074 € de charges annuelles.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 92 kWh/m². La classe climat est également notée C (17 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 640 € et 920 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORVAULT vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

78.8 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1434.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 01/01/2021

Photos du bien



