



## Exclusivité ORVAULT coeur de Bourg Appartement 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre

ORVAULT 44700

**145 500 € \***

\* 145 500 € honoraires inclus

137 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ORVAULT**

10 Rue Hubert de la brosse  
44700 ORVAULT

**02 49 62 59 58**

## Exclusivité ORVAULT coeur de Bourg Appartement 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet ORVAULT vous présente cet appartement de 2 pièces au coeur du Bourg orienté Est-Ouest, de 37,73 m<sup>2</sup> en vente à ORVAULT (44700).

Situé au 1er étage d'un petit immeuble de grand standing de 2010 de trois étages avec sous-sol et ascenseur.

La sécurité est assurée par un interphone et un digicode.

Il s'agence comme suit : une entrée, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement est en parfait état, aucun travaux à prévoir.

Il comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et des volets roulants.

Il est mis en vente avec une place de parking sécurisée.

L'appartement est situé dans un quartier calme : Bourg-Secteur rural. Il y a l'École Maternelle Publique le Vieux Chêne, l'École Élémentaire Publique le Vieux Chêne et l'École Primaire Privée Saint Joseph à moins de 10 minutes à pied et trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, on trouve les lignes 89, 79 et 189 du bus juste à côté. Les autoroutes A82, A11 et A844 et des nationales sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis à proximité du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries et une épicerie. Enfin, le marché Place de la Poste a lieu chaque vendredi après-midi.

Vendu loué, cet appartement est proposé à l'achat pour 154 425 €. Le prix net est de 145 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,5 % soit 9 425 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. C'est un appartement en copropriété.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement a une classe énergie C (161 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 430 € et 620 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORVAULT.

37.73 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	17 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	20.53 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2010

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

161 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 620€ au 01/01/2021

## Photos du bien



