



## Saint Jean de Braye : appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) en vente

Saint Jean de Braye 45800

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## Saint Jean de Braye : appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Au calme, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 70,64 m<sup>2</sup> en vente à Saint Jean de Braye (45800).

Il se situe au 5<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Un gardien est présent. Son intérieur est composé d'une entrée, d'un salon/séjour de 17 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Il dispose aussi d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de WC. Il offre trois rangements. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Cet appartement est en bon état général.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. Une cave lui offre des rangements additionnels. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Montesquieu et l'École Primaire Privée Notre-Dame de la Bretauche sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a les bus 15 et 12 juste à côté. Les autoroutes A10, A71 et A19 sont accessibles à moins de 18 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes. On trouve également deux restaurants, une boulangerie et une supérette.

Il est proposé à l'achat pour 125 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 280 lots et avec des charges annuelles de 1 456 € pour ce lot.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, respectivement estimées à 399 kWh/m<sup>2</sup>/an et 87 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 790 € et 2 470 € 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).

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

70.64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	280
Charges annuelles (ALUR)	1456 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-07-07 05:24:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	399 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2470€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



