



## Appartement 3 pièces à vendre à Cavignac

CAVIGNAC 33620

**117 000 € \***

\* 117 000 € honoraires inclus

115 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 1.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale

33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## Appartement 3 pièces à vendre à Cavignac

Nous sommes heureux de vous présenter à Cavignac cette appartement 3 pièces de 63 m2

particulièrement bien positionné dans une résidence avec piscine , à coté du complexe du super U .

Il s'organise comme suit : une entrée, une cuisine ouverte sur le salon/séjour , deux chambres , une salle de bain avec baignoire et WC séparé . Le plus du bien un balcon et deux places de parking "outdoor".

N.B . Ravalement de facade comprenant également le changement des gardes corps et étanchéification des balcons inclus dans le prix de vente ( voté en A/G le 26/03/2024 ) .

Appartement actuellement loué pour un loyer hors charge de 550 €, congés pour vente envoyé départ des locataire prévu en octobre 2024,ou reprise bu bail.

Son prix de vente est de 134 900 € FAI.

- Le prix est de 132000€ net vendeur.

- Honoraires à la charge de l'acquéreur : 2.20 % soit 2900€ TTC.

La classe énergétique est notée :

La classe climatique:

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 630€ et 910€ sur les prix indexés du 1er janvier 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ANDRE DE CUBZAC pour une première visite de cet appartement en vente.

62.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	****
Charges annuelles (ALUR)	2350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1093
Date ERP	2024-04-01 15:24:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DANS L'ENCEINTE DE LA RESIDENCE

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 910€ au 01/01/2021

Photos du bien

