



## Appartement T3 Carbon-Blanc Centre

CARBON BLANC 33560

**175 000 € \***

\* 175 000 € honoraires inclus

167 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale

33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## Appartement T3 Carbon-Blanc Centre

En Hyper centre de carbon-Blanc

Venez découvrir sans plus attendre cette appartement de type T3 situé dans une petite résidence en pierre du centre de carbon-blanc, avec faible charges .

Situé au premier est unique étage de cette immeuble il se compose d'un grand séjour cuisine lumineux d'environ 38m2 et d'un coin nuit avec 2 grande chambre avec placard de 12,5 et 14m2 ainsi que sa salle d'eau avec grand receveur douche.

L'appartement bien isolé possède la climatisation réversible.

Idéalement placé en hyper centre CARBON-BLANC, il dispose de toutes les proximité de transport et commerces.

Niveau énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est C (145 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est A (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 623 € et 843 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 175000 €. Le prix net est de 167 500 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,48% soit 7500 € TTC. Il fait partie d'une petite copropriété comportant 6 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de € pour ce lot.

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 au 06 71388076

73.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 150 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Climatisation réversible  |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Date ERP                                             | 2023-03-08 18:39:09       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 145 kWh/m2 par an         |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 623€ et 843€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



