



VENTE d'une maison de 3 pièces (65 m²) aux BILLAUX

LES BILLAUX 33500

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIBOURNE

147 rue de la Marne
33500 LIBOURNE

0557551855

VENTE d'une maison de 3 pièces (65 m²) aux BILLAUX

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AVEC PISCINE

Guy Hoquet LIBOURNE vous propose cette maison de 3 pièces au calme de 65 m² et de 158 m² de terrain aux BILLAUX (33500).

C'est une maison construite en 2008 avec un étage. La sécurité de cette maison est assurée par un interphone et un digicode. Elle compte une entrée, deux chambres de 10 m² et 12 m², une salle d'eau et des toilettes. La propriété est équipée de radiateurs électriques. Elle est en bon état général.

Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine. Un jardin et une terrasse lui confèrent un gain d'espace appréciable.

Deux places de parking sont prévues pour stationner votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme. Deux établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme dont le Collège les Dagueys. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A89 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité de la maison. On trouve aussi deux restaurants, trois commerces, une épicerie, une boucherie-charcuterie et deux poissonneries.

Cette maison est proposée à l'achat pour 185 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 74 lots s'organise en 74 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 840 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie de cette maison est notée D (224 kWh/m²/an) et la classe climat, B (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 880 € et 1 240 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

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

Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIBOURNE.

65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2022-07-06 17:21:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 05/07/2022

Photos du bien



A VENDRE

GUY HOQUET LIBOURNE



05 57 55 18 55





NOUS RECHERCHONS

• VENTE • LOCATION • GESTION

**GUY
HOQUET**

LIBOURNE



05 57 55 18 55