

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) à AMBARES ET LAGRAVE CENTRE

AMBARES ET LAGRAVE 33440

Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

0557649707

## VENTE d'une maison 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) à AMBARES ET LAGRAVE CENTRE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : nous sommes heureux de vous présenter à Ambarès-et-Lagrange cette maison de 5 pièces au calme de 106 m<sup>2</sup> rénové avec gout.

Elle s'organise comme suit : une entrée, un vaste séjour/salle à manger , quatre chambres , une cuisine, un cellier, une salle d'eau et des combles aménageables.

Cette maison possède un système de chauffage radiateur par pompe à chaleur.

Un jardin, une terrasse et un garage de 40 m<sup>2</sup> viennent agrémenter cette maison. Le terrain de la propriété s'étend sur 797 m<sup>2</sup>.

Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Cette maison est idéalement situé

- Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied.
- Côté transports en commun, on trouve quatre lignes de bus (93, 7, 96 et 49) .
- Il y a des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché et un marché Place de la

république tous les vendredis matin.

Son prix de vente est de 345 000 € FAI.

- Le prix est de 330 000 € net vendeur.

- Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.55 % soit 15 000 € TTC.

La classe énergétique est notée : C

La classe climatique: A

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 150 € et 1 600 € sur les prix indexés de 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 contacter votre agence immobilière Guy Hoquet CARBON BLANC au 0557649707 ou votre conseiller Giuseppe Galletta au 0658184048 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison de 5 pièces à vendre à AMBARES ET LAGRAVE.

106 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Rénové
Date ERP	2023-02-21 14:49:09
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021