



## CARBON BLANC CENTRE : APT T4 (100 m<sup>2</sup>) en vente

CARBON BLANC 33560

**230 000 € \***

\* 230 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale

33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## CARBON BLANC CENTRE : APT T4 (100 m<sup>2</sup>) en vente

-CARBON BLANC CENTRE- APPARTEMENT T4

Venez découvrir sans plus attendre ce bel appartement entièrement rénové de type T4 situé au premier étage d'une petite résidence en pierre de taille du centre ville.

Il se compose d'un vaste séjour cuisine de plus de 50m<sup>2</sup>, et un espace nuit comprenant 2 chambres de plus de 11m<sup>2</sup>, une salle de bain et une suite parentale avec coin dressing et salle d'eau.

rénové récemment, il dispose de la climatisation réversible gainable dans toutes les pièces.

Il est situé dans un quartier calme. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied.

Niveau transports, on trouve quatre lignes de bus (50, 93, 96 et 7) ainsi que la gare Sainte-Eulalie-Carbon-Blanc juste à côté. L'autoroute A10 est accessible à 1 km. Vous trouverez le cinéma Favols de même qu'un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché et un bureau de poste. Enfin, le marché Place Mendès France anime le quartier chaque jeudi matin.

Son prix de vente est de 250 000 €. Le prix net est de 239 200 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,52 % du prix du bien soit 10 800 € TTC. La copropriété s'organise en 6 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 500 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique de 145 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (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.

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).

Bien rare sur le marché. contactez vite Alexis Regnier , au 0671388076 pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement en vente à CARBON BLANC.

99.63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
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 00:18:06

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





