



## VENTE : pavillon T4 (97 m<sup>2</sup>) à Lormont Grand Tressan

LORMONT 33310

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CARBON BLANC

47 avenue Austin Conte  
33560 CARBON-BLANC

05 56 40 60 77

## VENTE : pavillon T4 (97 m<sup>2</sup>) à Lormont Grand Tressan

QUARTIER LE GRAND TRESSAN - PAVILLON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : dans le quartier Le Grand Tressan, découvrez ce pavillon de 4 pièces au calme de 97 m<sup>2</sup> et de 502 m<sup>2</sup> de terrain à Lormont (33310). Il est disposé comme suit : trois chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains, des toilettes et un grand garage de 37m2 avec rochelle. Le pavillon de plain-pied possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Les volets, la fibre et les fenêtres double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison. Profitez d'encore plus d'espace avec un jardin.

L'École Primaire Verte du Grand Tressan se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les bus 40, 68 et 67 dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A10 et A630 et les nationales N230 et N89 sont accessibles à moins de 2 km. On trouve quatre restaurants, une boulangerie et trois commerces à quelques minutes du logement.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on a le projet d'acheter. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (227 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 360 € et 1 880 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 330 000 €. Le prix net est de 315 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 15 000 € TTC.

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).

Contactez notre équipe pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à Lormont.

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Date ERP	2023-05-17 23:18:46

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1880€ au 01/01/2021

## Photos du bien





