



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

AMBARES ET LAGRAVE 33440

**365 000 € \***

\* 365 000 € honoraires inclus

347 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CARBON BLANC

47 avenue Austin Conte  
33560 CARBON-BLANC

05 56 40 60 77

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

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : nous sommes heureux de vous présenter à AMBARES ET LAGRAVE (33440) CENTRE cette maison de 5 pièces au calme de 106 m<sup>2</sup>. 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. Cette maison possède un système de chauffage radiateur par pompe à chaleur.

Un jardin et une terrasse 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.

C'est une maison de 1970 de plain-pied. Elle est en bon état général avec un intérieur récemment rénové.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, on trouve quatre lignes de bus (93, 7, 96 et 49) ainsi que la gare La Gorp juste à côté. Les autoroutes A10 et A630 et les nationales N230 et N89 sont accessibles à moins de 7 km. Il y a des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché et un bureau de poste à proximité. Ne manquez pas le marché Place de la république tous les vendredis matin.

Son prix de vente est de 365 000 €. Le prix net est de 347 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 18 000 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

Si vous songez à acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 1 150 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui représente de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 150 € et 1 600 € en 2021.

les plus de cette maison: une renovation avec gout, un charme , un grand garage de 40m<sup>2</sup>

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 0556406077 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 15:34:47
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

## Photos du bien





