



## VENTE d'une maison T4 (130 m<sup>2</sup>) à CARBON BLANC

CARBON BLANC 33560

**313 000 € \***

\* 313 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.33% 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 T4 (130 m<sup>2</sup>) à CARBON BLANC

Maison de 4 pièces à deux pas du centre de Carbon Blanc

Notre agence Guy Hoquet CARBON BLANC est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces à étage de 130 m<sup>2</sup> en vente à CARBON BLANC (33560). Son intérieur dispose au rez de chaussée d'une entrée, un wc (possibilité d'un second wc à l'étage) d'un séjour, d'une cuisine indépendante équipée, d'une buanderie et d'un bureau.

A l'étage on y trouve 3 chambres, une salle d'eau, une salle de bain et une mezzanine .

Son jardin dispose d'une terrasse bien exposée, d'un cabanon, d'un barbecue pour profiter de bons moments en famille et entre amis.

Concernant votre véhicule, la maison propose un garage.

La maison se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a des lignes de bus à quelques pas de la maison et un accès à l'autoroute A10 à 1 km.

Son prix de vente est de 313 000 €.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,33 % du prix du bien soit 13 000 € TTC.

Classe énergétique : D

Emission gaz à effet de serre : B

Coût de la consommation énergétique annuel pour un usage standard : 1550€ à 2140€

Année de référence des prix de l'énergie : 01/01/2021

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CARBON BLANC au 0556406077 ou le numero de votre conseiller Giuseppe Galletta 0658184048 pour plus de renseignements sur cette maison à CARBON BLANC.

130 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2140€ au 01/01/2024

Photos du bien



