



## VENTE : appartement T4 (80 m<sup>2</sup>) à ORVAULT

ORVAULT 44700

**282 000 € \***

\* 282 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ORVAULT**

10 Rue Hubert de la brosse  
44700 ORVAULT

**02 49 62 59 58**

## VENTE : appartement T4 (80 m<sup>2</sup>) à ORVAULT

Nouveauté

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER BOURG

En vente : au coeur du quartier Bourg, nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 80 m<sup>2</sup> à ORVAULT (44700).

Il est situé au premier étage d'un petit immeuble récent de standing de deux étages. Le bâtiment est équipé d'un interphone, d'un digicode et d'un visiophone. Il s'organise comme suit : trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, un beau salle-séjour avec une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel. Il est en excellent état général.

Il comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants. Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des journées ensoleillées, l'appartement dispose d'un balcon.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking.

On trouve l'École Élémentaire Publique le Vieux Chêne, l'École Maternelle Publique le Vieux Chêne et l'École Primaire Privée Saint Joseph à moins de 10 minutes à pied et deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a les lignes 79, 89 et 179 du bus dans les environs. Les autoroutes A82, A844 et A11 et des nationales sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous

pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries et une épicerie. Le marché Place de la Poste a lieu chaque vendredi après-midi.

Il est à vendre pour la somme de 282 000 €. Le prix net est de 270 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,44 % du prix du bien soit 12 000 € TTC. Cet appartement étant en copropriété, il faut anticiper 1 195 € de charges annuelles.

Du côté énergie, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées B, avec des valeurs respectives de 59 kWh/m<sup>2</sup>/an et 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cet appartement à vendre.

80 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1195.9 €
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-08 21:16:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



