



## ORVAULT : appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) en vente

ORVAULT 44700

**285 285 € \***

\* 285 285 € honoraires inclus

273 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ORVAULT

10 Rue Hubert de la brosse  
44700 ORVAULT

02 49 62 59 58

## ORVAULT : appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 78,8 m<sup>2</sup> à vendre à ORVAULT (44700).

Il est situé au 1er étage d'un immeuble récent de standing de deux étages. Le bâtiment date de 2017. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé. Il se compose comme suit : trois chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz. Il est en très bon état général avec un intérieur de qualité.

Deux balcons lui offrent de l'espace complémentaire appréciable. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

L'appartement se situe dans un quartier calme : Bourg-Secteur rural. L'École Élémentaire Publique le Vieux Chêne, l'École Maternelle Publique le Vieux Chêne et l'École Primaire Privée Saint Joseph sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, il y a les lignes 79, 89 et 179 du bus dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A82, A844 et A11 et des nationales sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez 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 tous les vendredis après-midi.

Il est à vendre pour la somme de 285 285 €. Le prix net est de 273 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,5 % du prix du bien soit 12 285 € TTC. Il est sous mandat exclusif. La copropriété comporte 106 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 074 € pour les charges pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORVAULT.

78.8 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
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	1074 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert,GarageSimple,SousSol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



