



## À vendre : Appartement 3 pièces à Lormont - Référence 6980

LORMONT 33310

**161 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON**471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON**05 57 35 67 00**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Lormont - Référence 6980

Découvrez cet appartement situé à Lormont. Il se trouve au 2ème étage d'un immeuble de 5 étages, construit en 2015. Il comprend 3 pièces, dont 2 chambres, un séjour, une cuisine aménagée, une salle de bain et un WC.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, tout comme l'eau chaude.

L'appartement dispose également d'un balcon et d'un stationnement couvert, avec une place de parking réservée. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC garantissent une bonne isolation.

Côté commodités, vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École maternelle Eugène Leroy, l'École primaire Jean Rostand, et le Lycée Jacques Brel, ce qui est idéal pour les familles. De plus, le quartier est bien desservi par les transports en commun, avec la station de tram 'Gravières' à proximité, et des commerces de proximité facilitent la vie de tous les jours.

. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations.

65.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 151                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1480 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2015                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante Aménagée     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Couvert                   |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre places parking              | 1                   |
| Date ERP                           | 2025-03-13 22:47:34 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 78 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 87 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 900€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



