



## À vendre : Appartement 3 pièces à THEIX NOYALO - Un véritable coup de coeur !

THEIX NOYALO 56450

**279 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## À vendre : Appartement 3 pièces à THEIX NOYALO - Un véritable coup de coeur !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 62 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente construite en 2016, à THEIX NOYALO. Avec un prix attractif de 279900 €, cet appartement vous offre un cadre de vie idéal. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille ou vos amis.

La cuisine est aménagée et équipée, prête à vous permettre de concocter de délicieux repas. Profitez d'un séjour lumineux exposé plein sud-ouest, idéal pour savourer le soleil tout au long de la journée.

L'appartement est en très bon état, sans travaux à prévoir, et dispose d'une terrasse de 8 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente en extérieur. Vous apprécierez également le confort du chauffage au gaz de ville et la tranquillité d'un environnement calme.

Situé à seulement 10 minutes de la gare et à 2 km de la voie express, cet appartement bénéficie d'un accès facile aux transports. Dans le quartier, vous trouverez de nombreux points d'intérêt : des écoles comme l'École primaire privée Sainte-Cécile et le Collège privé Notre-Dame la Blanche, ainsi que des commerces tels que boulangeries, pharmacies, et restaurants.

Cet appartement bénéficie de l'indice DPE de classe A (45 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de l'indice GES de catégorie B (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Avec 2 places de parking extérieures et un accès PMR, cet appartement est idéal pour tous. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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)

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

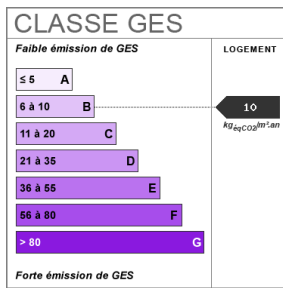
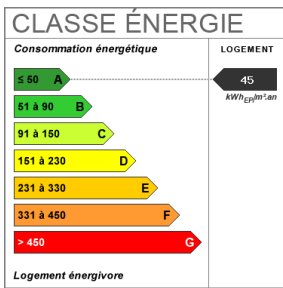
## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Train	10 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	114
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an
Surface terrain	49.6 m2

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 328€

## Photos du bien

