



Appartement de 4 pièces (76 m²) en vente à BOURG LES VALENCE

BOURG LES VALENCE 26500

166 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Appartement de 4 pièces (76 m²) en vente à BOURG LES VALENCE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 5 km de Valence, Guy Hoquet VALENCE SUD vous présente dans une copropriété rénové (façade, isolation...), cet appartement entièrement rénové de 4 pièces au calme de 76 m² à vendre à BOURG LES VALENCE (26500). Il comporte une entrée, grand salon séjour de 26 m² donnant sur une terrasse fermée, cuisine équipée avec loggia, deux chambres. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes séparé. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une terrasse de 5,04 m² complètent cet appartement, un gain de confort et d'espace bienvenu. Une cave lui offre une solution de rangement en plus.

Il est situé au 1er étage. Il est en très bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, on trouve deux gares (Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes. Il y a

également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux épiceries et trois boucheries charcuteries.

Avec des valeurs respectives de 123 kWh/m²/an et 25 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 640 € et 920 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 166 600 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 133 lots d'habitations, n'a pas de procédure en cours et implique 1 991 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

76 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	455
Charges annuelles (ALUR)	1991 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-17 14:15:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 01/01/2021

Photos du bien

