



## VENTE d'un appartement F3 (79 m<sup>2</sup>) à BOURG DE PEAGE

BOURG DE PEAGE 26300

**89 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VENTE d'un appartement F3 (79 m<sup>2</sup>) à BOURG DE PEAGE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - CENTRE VILLE

En vente, en centre ville de BOURG DE PEAGE (26300) et à deux pas du centre de ROMANS SUR ISERE (26100), Guy Hoquet VALENCE SUD vous propose cet appartement de 3 pièces de 79 m<sup>2</sup>. Son intérieur dispose d'une entrée, d'une grande pièce à vivre de 35 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 17 m<sup>2</sup>, d'un bureau, d'une salle de bains et d'un placard. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

La copropriété est composée de 14 lots dont 9 d'habitation, il n'y a pas de procédure en cours et implique 239 € de charges annuelles pour ce lot. Le syndic est bénévole, et les charges sont donc très faibles.

Une cave offre à cet appartement une solution de rangement additionnel. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble ancien de quatre étages construit au 19<sup>e</sup> siècle.

Des écoles du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a la gare Romans-Bourg-de-Péage juste à côté. L'autoroute A49 et la nationale N532 sont accessibles à moins de 6 km. Deux cinémas vous attendent dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire, trois théâtres et un bassin de natation. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, deux

bureaux de poste et une poissonnerie. Le marché Place Faure anime le quartier.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 229 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée D (de l'ordre de 47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 270 € et 1 780 € en 2021.

Son prix de vente est de 89 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

79 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres
-------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	239 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-08-22 12:56:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

