



## BOURG LES VALENCE : appartement de 2 pièces (44 m<sup>2</sup>) à vendre

BOURG LES VALENCE 26500

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## BOURG LES VALENCE : appartement de 2 pièces (44 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre à quelques kilomètres de Valence, votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est heureuse de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 44 m<sup>2</sup> à BOURG LES VALENCE (26500).

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble avec les façades et l'isolation récente. Son intérieur comporte un séjour, une cuisine, une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec placard, une salle d'eau. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Pour davantage de possibilités pour ranger ses affaires, il possède une cave. Le stationnement est libre. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports, il y a les 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 dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux épiceries, quatre boucheries charcuteries et un bureau de poste.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 123 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée C (chiffre annuel : 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 600 € et 840 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 85 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 36 lots principaux, sans procédure en cours et il y a 811 € de charges annuelles.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour une première visite de cet appartement en vente.

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	811.63 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1963
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-09 01:25:09
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 600€ et 840€ au 01/01/2021

## Photos du bien



