



## VENTE : appartement de 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) à TOURNON SUR RHONE

TOURNON SUR RHONE 07300

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VENTE : appartement de 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) à TOURNON SUR RHONE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 75 m<sup>2</sup> à TOURNON SUR RHONE (07300). idéal pour projet de rénovation minime ou investisseur.

Il est envisageable de réorganiser toutes les pièces de cet appartement. Elles sont séparées par des murs en briques, en particulier entre la cuisine et le salon.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de quatre étages. Son intérieur comporte une entrée 4.40m<sup>2</sup>, un séjour/salle à manger de 16 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> ( Il y a des placards dans toutes les chambres.) et une cuisine aménagée.

Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il nécessite d'être rafraîchi avec des travaux comme dit précédemment.

Une cave lui offre davantage de rangements. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une superbe terrasse de 16m<sup>2</sup>.

Possibilité d'une place avec macaron à proximité de l'appartement, avec dépôt à la mairie, de l'acte de vente une fois le bien acquis.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a la gare Tain-l'Hermitage-Tournon dans un rayon de 1 km. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 4 km. On trouve le cinéma Cine Theatre tout comme des restaurants, des commerces, des boulangeries, une supérette, des épiceries et un bureau de poste à proximité du bien. Enfin, 3 marchés animent le quartier.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement de 221 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 140 € et 1 590 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 95 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété compte 21 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 882 € pour les charges pour ce lot.

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.

75 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	727 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-10-11 18:37:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	LES ESPACES DES PIECES ET LE POTENTIEL APRES TRAVAUX

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1590€ au 01/01/2021

Photos du bien



