



## PONT DE L ISERE : appartement T3 (75 m<sup>2</sup>) à vendre

PONT DE L ISERE 26600

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## PONT DE L ISERE : appartement T3 (75 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisé à quelques kilomètres de Valence, nous vous proposons à PONT DE L ISERE (26600), cet appartement de 3 pièces au calme de 74,6 m<sup>2</sup>.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble d'un étage. Il est agencé comme suit : deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme dont l'École Publique Pont de l'Isère. Côté transports en commun, il y a trois gares (Tain-l'Hermitage-Tournon, Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N7 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve aussi trois restaurants, trois boulangeries, des commerces, deux boucheries-charcuteries, trois épicerie et une supérette.

Il est proposé à l'achat pour 125 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 3 lots comporte 3 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 200 € pour les charges pour ce lot.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 239 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 119 € et 1 515 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cet appartement pour le découvrir comme si vous y étiez. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE Gare pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à PONT DE L ISERE.

74.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Train	14 km
Accès Gare	15 min
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-04-02 15:33:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1119€ et 1515€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



