



## À VENDRE - Appartement T3 de 80.26m<sup>2</sup>

VALENCE 26000

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## À VENDRE - Appartement T3 de 80.26m<sup>2</sup>

En exclusivité, découvrez ce bel appartement de 3 pièces réparties sur 80.26m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue.

Les points forts de l'appartement :

Vue dégagée : Profitez d'une vue imprenable sur l'Ardèche depuis votre salon ou votre balcon.

Espace de vie agréable : Un séjour très lumineux avec de grandes ouvertures donnant sur un balcon également fermé par de grandes baies vitrées. Le tout est exposé Sud-Ouest.

La cuisine fonctionnelle et indépendante de 11m<sup>2</sup> est attenante au séjour.

Deux belles chambres de 15.43m<sup>2</sup> et 12.79m<sup>2</sup> viennent compléter le logement.

Salle d'eau et WC séparés : Confort et praticité au quotidien.

Garage de 18m<sup>2</sup> et cave de 8m<sup>2</sup>: Des atouts rares pour stationner votre véhicule et disposer d'un espace de rangement supplémentaire.

Cet appartement vous séduira par sa luminosité et sa vue dégagée.

Visite virtuelle disponible.

A propos de la copro :

- Pas de procédure en cours.
- Nombre de lot : 98 lots (dont 36 lots d'habitations)
- Charge de copro annuel : 3478€

La classe énergie est noté C pour une consommation énergétique de 112kWh/m<sup>2</sup>/an (primaire) (107kWh/m<sup>2</sup>/an en final). La classe climat est notée C (de l'ordre de 23 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.)

Cet appartement est proposé à l'achat pour 199 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

80.26 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Charges annuelles (ALUR)	3478 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-09 01:06:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



