



## A vendre : Appartement 4 pièces de 77 m<sup>2</sup> Bourg les Valence (26)

BOURG LES VALENCE 26500

**129 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREST**

5 rue de la République  
26400 CREST

**0469308100**

## A vendre : Appartement 4 pièces de 77 m<sup>2</sup> Bourg les Valence (26)

Idéalement situé à Bourg-lès-Valence, dans une résidence calme et bien entretenue avec ascenseur, cet appartement est proche des commerces, écoles et transports. Une belle opportunité pour un projet de rénovation.

Ce bien de 77 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies à un espace de vie lumineux avec un séjour ouvrant sur un balcon. La cuisine séparée, offre un beau potentiel de transformation. Il y a 2 chambres spacieuses et lumineuses ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparés.

À savoir :

Fenêtres en bois avec simple vitrage.

Volets en bois, sauf côté nord équipé de volets roulants électriques.

Travaux de rafraîchissement nécessaires pour valoriser cet espace.

Atouts supplémentaires :

Garage individuel sécurisé.

Cave privative pour optimiser le rangement.

Ascenseur dans la résidence, offrant un accès facile.

Cette résidence est calme et bien entretenue. Gérée par un syndic professionnel.

Beaux volumes et nombreuses possibilités d'aménagement.  
Cadre idéal pour un investissement ou un projet de résidence principale.

Ce bien offre un excellent potentiel pour un acheteur souhaitant le personnaliser. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Référence :

78.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 70                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 29 m2                     |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | Bois simple vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Amenagée                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-09-25 08:07:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 226 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien



