GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à BOURG LES VALENCE 26500

BOURG LES VALENCE : appartement T4 - 2 balcons + Garage

BOURG LES VALENCE 26500

114 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE SUD

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

BOURG LES VALENCE : appartement T4 - 2 balcons + Garage

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES - 2 BALCONS AVEC VUE

En vente à 5 km de Valence, à BOURG LES VALENCE (26500), laissez vous charmer par cet appartement traversant de 4 pièces de 71 m² avec vue dégagée.
Son intérieur se divise en une entrée, un séjour/salle à manger donnant sur un grand balcon avec vue sur l'Ardèche, une cuisine indépendante offrant un deuxième balcon, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau et des toilettes séparées.
Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Un balcon et une terrasse sont présents pour un gain d'espace bienvenu. Pour une solution de stockage additionnel, cet appartement comporte une cave.
Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un garage.
Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble.
Des travaux seront nécessaires à l'intérieur de l'appartement .
Les menuiseries ont été changées et sont en PVC double vitrage.
La chaudière a moins d'un an.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. 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 aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épiceries, un bureau de poste et des boucheries charcuteries.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, respectivement de 212 kWh/m²/an et de 46 Kg CO2/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 050 € et 1 470 € en 2021.

Son prix de vente est de 114 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

La copropriété est constituée de 32 lots dont 12 lots d'habitation . Elle n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 833 € 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.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour une première visite de cet appartement à vendre.

71 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	833 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-29 15:06:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien