



À VENDRE – Appartement 3 pièces – 54 m² – Bourg-lès-Valence

BOURG LES VALENCE 26500

122 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

À VENDRE – Appartement 3 pièces – 54 m² – Bourg-lès-Valence

□ Emplacement idéal – Calme, proximité des commodités et des transports

Vous cherchez un appartement fonctionnel, bien situé et confortable ? Ce charmant 3 pièces de 54 m², situé au 1er étage d'un immeuble de 1964, est fait pour vous !

Il se compose de :

- Un séjour lumineux de 15 m²
- Une cuisine de 8 m²
- Deux chambres
- Une salle d'eau de 4,52 m²
- Un balcon agréable de 6,3 m² pour profiter des beaux jours
- Une cave de 4 m²

- Confort moderne : chauffage individuel au gaz, climatisation, interphone, connexion fibre, eau froide collective avec compteur individuel.
- Stationnement : garage de 28 m² avec un coin buanderie au fond du garage et du stationnement dans la copropriété.
- Situation idéale : à seulement 100 m des lignes de bus 10, 20 et C3, facilitant vos déplacements vers Valence et les environs.
- Tous les services à pied : commerces, restaurants, boulangeries, boucheries, écoles (Collège Gérard Gaud, École publique Moulin d’Albon), et espaces verts (Parc Brun à 800 m).
- DPE du 25/07/2025 :

Consommation énergétique : 150 kWh/m²/an

Émissions de CO₂ : 31 kgCO₂/m²/an

Estimation des coûts annuels : entre 790 € et 1 120 €
- Prix : 122 000 € FAI
□ Taxe foncière : 980 €
- Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

52 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1964
Salle(s) d'eau	1
Nb Lots Copropriété	91
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1414 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1120€ au 01/01/2023

Photos du bien



