



## Appartement 4 pièces avec jardin privé – Centre de Tain-l'Hermitage

Tain-l'Hermitage 26600

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Appartement 4 pièces avec jardin privé – Centre de Tain-l'Hermitage

Idéalement situé en plein cœur de Tain-l'Hermitage, juste derrière la place du Taurobole, découvrez ce bel appartement 4 pièces de 95 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée d'une résidence récente (2006), sécurisée et bien entretenue.

L'appartement se compose d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine donnant directement sur la terrasse, de 3 chambres confortables équipées de rangements, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une grande buanderie.

Vous apprécierez également le garage privatif, rare en centre ville.

L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel avec climatisation réversible, assurant un bien-être optimal en toute saison.

Les menuiseries en double vitrage associées à des volets électriques renforcent à la fois le confort thermique et la praticité.

Enfin, son bon classement énergétique (DPE C) constitue un véritable avantage en termes de maîtrise des consommations et de valorisation du bien.

La gare de Tain-l'Hermitage-Tournon se trouve à seulement 4 minutes à pied, facilitant vos déplacements quotidiens. De plus, la proximité de l'arrêt de bus Nadi/Jaurès, à 5 minutes à pied, vous

relie à la ligne 1, vous offrant une excellente accessibilité.

À 260 000€, cette opportunité rare combine confort et praticité.

Ne manquez pas votre chance de vivre dans cet environnement privilégié.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite! Bien proposé par Sandra BASTIAN, agent commercial(903147825). Bien proposé par Sandra BASTIAN, agent commercial(903147825).

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2006
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	69
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1369 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





