



## VENTE d'un appartement F4 (79 m<sup>2</sup>) à BOURG LES VALENCE

BOURG LES VALENCE 26500

**166 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VENTE d'un appartement F4 (79 m<sup>2</sup>) à BOURG LES VALENCE

APPARTEMENT 4 PIÈCES - ENTIÈREMENT REFAIT

En vente : découvrez cet appartement de 4 pièces de 79 m<sup>2</sup> proche des commodités à BOURG LES VALENCE (26500).

Des travaux d'amélioration de la consommation énergétique ont été votés et sont à la charge du Vendeur.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de quatre étages. Il s'agit d'une copropriété de 290 lots d'habitations,

Cet appartement compte une entrée, un salon et un séjour de 10 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, deux chambres et une cuisine aménagée équipée. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi une loggia. Il est équipé de radiateurs alimentés par une chaudière gaz individuelle. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Une cave lui est associée. Il y a également comme équipements des fenêtres en pvc double vitrage, toutes oscillo-battantes. Un beau balcon ajoute à l'appartement de l'espace en plus appréciable.

Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking attribuée.

Tous les types d'établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a deux 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. On trouve des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, deux épiceries et trois boucheries dans les environs.

Il est proposé à l'achat pour 166 000 €. Les charges annuelles de copropriété sont de 1 047 €.

La classe climatique est notée C (132kWh/m<sup>2</sup>/an) pour la consommation énergétique et D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) pour les gaz à effet de serre. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 907 € en 2015.

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 prendre contact avec notre agence immobilière pour une première visite de cet appartement à vendre.

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

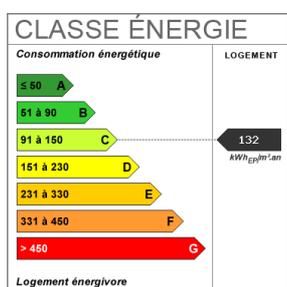
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	580
Charges annuelles (ALUR)	1047 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.85 m <sup>2</sup>
Année construction	1966
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2019-10-08 20:12:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 907€ au 15/08/2015

Photos du bien

