



## À vendre : Appartement lumineux de 3 pièces à Bagnols sur Cèze !

BAGNOLS SUR CEZE 30200

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## À vendre : Appartement lumineux de 3 pièces à Bagnols sur Cèze !

Découvrez cet appartement spacieux d'environ 85 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence sécurisée à Bagnols sur Cèze. Avec 2 chambres confortables, un séjour lumineux de 27.44 m<sup>2</sup> exposé à l'ouest, et une cuisine indépendante, cet espace de vie est parfait pour une famille ou un couple. Profitez également d'une salle de bain, d'un WC séparé, et d'un garage fermé pour votre confort.

L'appartement, construit en 1990, est à rafraîchir, offrant ainsi une belle opportunité de personnalisation selon vos goûts. Vous apprécierez la tranquillité de l'environnement, ainsi que la vue dégagée.

Cet appartement se situe dans une résidence sécurisée de 33 lots d'habitations et les charges de copropriété annuelles sont d'environ 1.200 €

À proximité, vous trouverez de nombreux établissements scolaires tels que le Lycée polyvalent Albert Einstein, le Collège Bernard de Ventadour, et plusieurs écoles primaires, facilitant la vie quotidienne des familles.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien de qualité dans un cadre calme et agréable, avec en prime une terrasse couverte et plusieurs espaces de rangement, dont 6 caves.

Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien

qui n'attend que vous !

85 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.44 m <sup>2</sup>
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	6
Nombre de terrasse	8
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-23 06:16:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2022€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1810€ au 01/01/2023

## Photos du bien

