



## À vendre - Appartement 68m<sup>2</sup> à Étoile-sur-Rhône (26800)

ETOILE SUR RHONE 26800

**139 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## À vendre - Appartement 68m<sup>2</sup> à Étoile-sur-Rhône (26800)

Venez découvrir ce bel appartement de 68 m<sup>2</sup> situé dans une petite copropriété de 4 lots, sans travaux à prévoir.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie lumineuse de 36m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, d'une grande chambre de 20 m<sup>2</sup>, d'une mezzanine de 19 m<sup>2</sup> au sol offrant un espace supplémentaire (bureau, chambre d'appoint, coin détente), et d'une salle d'eau récemment rénovée.

Idéalement placé à proximité des commodités et avec un stationnement à proximité, il conviendra parfaitement à un couple, une personne seule ou un investisseur.

Étoile-sur-Rhône, commune prisée et bien desservie, vous offre le compromis parfait entre tranquillité et proximité des grands axes.

La classe énergie est noté D pour une consommation énergétique de 198kWh/m<sup>2</sup>/an (primaire) 86kWh/m<sup>2</sup>/an finale. La classe climat est notée B (de l'ordre de 6kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.)

A propos de la copro :

- Pas de procédure en cours.
- Nombre de lot : 4 lots d'habitations
- Charge de copro annuel : 684 €

Cet appartement est proposé à l'achat pour 139 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Visite virtuelle disponible.

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 contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

67.88 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-ouest                 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 4                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 684 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 230                       |
| Jardin   | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Semi-ouverte              |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                 |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Eau chaude             | Ballon électrique             |
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Date ERP               | 2025-04-09 19:57:34           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 198 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



