



Appartement 3 pièces - Charme et Confort au Coeur de la Ville

VALS LES BAINS 07600

80 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

Appartement 3 pièces - Charme et Confort au Coeur de la Ville

Votre agence GUY HOQUET vous présente en exclusivité ce magnifique appartement de 90 m² situé au 1er étage d'un immeuble de 3 étages à Vals-les-Bains, une charmante station thermale réputée pour son cadre de vie agréable.

Ce bien offre une belle pièce de vie, avec son parquet d'époque, une cuisine indépendante idéale pour vos talents culinaires, 2 grandes chambres, une salle de bains fonctionnelle, et un WC séparé.

Le chauffage au gaz avec radiateurs assure votre confort tout au long de l'année. L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC, garantissant une bonne isolation.

Vous apprécierez également le balcon, parfait pour y déguster un café.

Vous serez séduit par son charme, avec ses parquets anciens.

Situé au pied des commerces et de toutes commodités, ce logement bénéficie d'un emplacement privilégié.

Vous trouverez à proximité le très beau parc de Vals les Bains, de nombreux restaurants, pharmacies, boucheries, boulangeries, cabinets médicaux et bureaux de poste, facilitant votre quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement alliant charme, confort, emplacement idéal et cadre de vie agréable.

Actuellement loué 560 € + 20 € charges. Date échéance de bail en juin 2027.
Aucune procédure en cours. Copropriété en cours de constitution.

90 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2022-07-15 22:49:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131.2 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

