



## À VENDRE - Appartement Bourg Les Valence - 3 pièces avec garage

BOURG LES VALENCE 26500

**127 000 € \***

\* 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 Bourg Les Valence - 3 pièces avec garage

Localisé proche des écoles et des commerces découvrez ce bel appartement entièrement rénové, situé au 3ème étage d'une copropriété calme et sécurisée.

Il dispose d'une pièce de vie de 28m<sup>2</sup> lumineuse avec une cuisine aménagée et équipée. L'appartement bénéficie de deux chambres. Il est également composé de baignoire, de wc séparé et d'un grand balcon.

Une cave et un garage viennent également agrémenter ce bien.

Ce bien est idéal pour un premier achat, une famille, ou un investisseur souhaitant un bien clé en main car très faible charges. (837€ eau comprise)

Visite virtuelle disponible.

A propos de la copropriété:

- Pas de procédure en cours,
- Nombre de lot de copropriété: 109 lots (dont 36 d'habitation)

La classe énergie est noté D pour une consommation énergétique de 187kWh/m<sup>2</sup>/an (primaire) (181kWh/m<sup>2</sup>/an en final). La classe climat est notée D (de l'ordre de 40 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.)

Cet appartement est proposé à l'achat pour 127 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 cet appartement.

61.37 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Prestations / charges	EAU FROIDE COMPRISE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	109
Charges annuelles (ALUR)	836.95 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1967
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-06-13 15:45:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



