



## 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/ 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 20:08:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



