



## EXCLUSIVITE APPARTEMENT 66 m<sup>2</sup> à PORTES LES VALENCE

PORTES LES VALENCE 26800

**135 900 € \***

\* 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**

## EXCLUSIVITE APPARTEMENT 66 m<sup>2</sup> à PORTES LES VALENCE

Venez découvrir ce bel appartement situé proche du centre ville.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur un balcon, une cuisine aménagée, de deux chambres, d'une salle d'eau et toilettes.

Idéalement placé à proximité des commodités avec une cave et un garage . Il conviendra parfaitement à un couple, une personne seule ou un investisseur.

La classe énergie est noté D pour une consommation énergétique de 217kWh/m<sup>2</sup>/an (primaire) 185kWh/m<sup>2</sup>/an finale. La classe climat est notée D (de l'ordre de 36kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.)

A propos de la copro :

- Pas de procédure en cours.
- Nombre de lot : 91 dont 50 lots d'habitations
- Charge de copro annuel : 1161 €

Cet appartement est proposé à l'achat pour 135 900 €. 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.  
N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

65.56 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Provision sur charges                                | 110 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 91                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1161.62 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1964                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuisine                            | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour                  | Ouest               |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Etat moyen          |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Date ERP                           | 2026-01-20 16:32:01 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 185 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 217 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

