



VENTE : appartement T3 (75 m²) à PONT DE L ISERE

PONT DE L ISERE 26600

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE

17 Rue Balzac
26000 Valence

0475817535

VENTE : appartement T3 (75 m²) à PONT DE L ISERE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisé à quelques kilomètres de Valence, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 75 m² à PONT DE L ISERE (26600). Il offre un séjour de 20 m², deux chambres de 11 m² et 15 m², une cuisine ouverte aménagée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Cet appartement se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble. Il est en très bon état général.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied et dont l'École Publique Pont de l'Isère. Niveau transports, on trouve les gares Tain-l'Hermitage-Tournon, Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N7 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du logement. Il y a aussi trois restaurants, trois boulangeries, des commerces, deux boucheries-charcuteries, un bureau de poste et trois épiceries.

Il est à vendre pour la somme de 125 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. La classe

énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 225 kWh/m². La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 065 € et 1 441 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE Gare.

75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Train	14 km
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Date ERP	2024-04-02 13:00:10
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	225 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1065€ et 1441€ au 01/01/2021

Photos du bien



