



Votre conseiller : David ROBIN
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
 101 avenue de Provence
 26320 ST MARCEL LES VALENCE
 david@immosudest.fr
 Tél : 04.79.00.36.86
 Tél : 06.11.93.16.43
 www.immosudest.fr

A VENDRE T4 72 m² avec cave - 72 m² - BOURG LES VALENCE - 135 000 €



T4 72 m² avec cave - proche commerces et écoles

L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cet appartement T4 de 72m² situé au 1er étage dans une copropriété calme construite en 1969 avec isolation par l'extérieur, ce T4 de 72 m² offre un bel espace de vie pensé pour le confort quotidien. L'appartement, rénové en 2017 et en bon état général, bénéficie d'une exposition ouest qui inonde le séjour d'une lumière douce en fin de journée. Le séjour double de 25,6 m² constitue le cœur de l'appartement, idéal pour organiser un coin salon et un espace repas convivial.

L'agencement est fonctionnel : une entrée desservant la cuisine aménagée (9,5 m²), deux chambres (13,45 et 9,5 m²), une salle d'eau et des wc séparés. Les sols en carrelage apportent une circulation fluide et facile d'entretien dans l'ensemble des pièces. Une loggia et un balcon de 2,6 m² prolongent le séjour et permettent de profiter de l'extérieur dès les beaux jours. Les menuiseries PVC et le double vitrage contribuent au confort thermique et acoustique.

La copropriété, composée de 36 lots, propose un chauffage collectif au gaz ainsi que l'eau chaude collective. Les charges annuelles sont précisées et la taxe foncière 2025 s'élève à 1 022 €. Une cave de 5,17 m² complète ce bien, utile pour le stockage ou les usages complémentaires.

Emplacement et commodités : l'appartement se trouve à proximité immédiate des transports en commun (bus), du centre-ville, des commerces et des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée). Cette situation facilite les déplacements quotidiens et les courses tout en restant proche des services urbains.

Pour toute visite ou renseignement complémentaire, contactez-nous afin de découvrir ce T4 et vous projeter sur place.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 890 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : 1793

CARACTERISTIQUES



Surface de 72 m²



Séjour de 25.61 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Ouest

Construit en : 1969

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Interphone : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMENAGEE

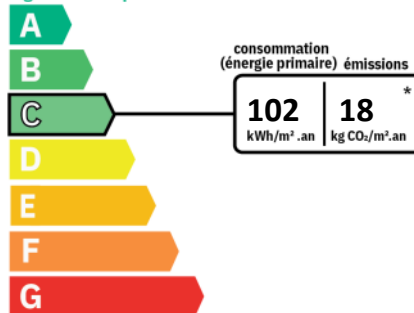
Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

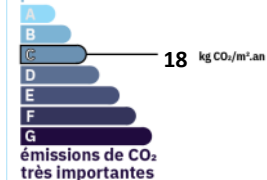
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

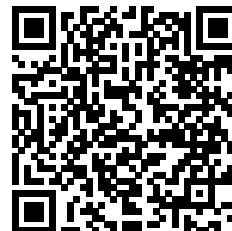


* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Entree : 4.8 m²

Cuisine : 9.5 m²

Sejour double : 25.6 m²

Couloir : 3.3 m²

