IMMO SUD EST



Votre conseiller : Mathieu HALL
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
101 avenue de Provence
26320 ST MARCEL LES VALENCE
mathieu@immosudest.fr
04.79.00.36.86
06.68.28.58.19
www.immosudest.fr

A VENDRE TYPE 3 - 73 m² - VALS LES BAINS - 173 000 €



VALS-LES-BAINS – BEL APPARTEMENT T3 AVEC ASCENSEUR ET GARAGE PRIVATIF SÉCURISÉ

Idéalement situé au cœur de Vals-les-Bains, dans un environnement particulièrement calme, à proximité immédiate des commerces, parcs et thermes, découvrez ce bel appartement traversant de 73 m², au deuxième étage d'une résidence récente et bien entretenue.
Calme, sécurité et confort sont les véritables atouts de ce bien. La résidence dispose d'un ascenseur facilitant l'accès à l'appartement ainsi que d'un garage privatif sécurisé en sous-sol, un avantage particulièrement appréciable en centre-ville.
Grâce à sa double exposition Est/Ouest, cet appartement traversant bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Il se compose d'un agréable séjour de 25 m² ouvrant sur une terrasse, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres spacieuses bénéficiant chacune d'un accès extérieur, d'une salle d'eau et de WC indépendants.
L'appartement dispose également du double vitrage, d'un chauffage central au gaz et d'une bonne performance énergétique, classée C.
Un bien réunissant les avantages d'une résidence récente, le calme d'un environnement préservé, le confort d'un ascenseur et la sécurité d'un garage privatif, tout en profitant d'une situation privilégiée au cœur de Vals-les-Bains.

Une belle opportunité pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement immobilier.

DPE : C – GES : C

Mathieu HALL – Immo Sud Est
06 68 28 58 19

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1450 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence :	**2003**

CARACTERISTIQUES

- **Ascenseur**
- **Surface de 73 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

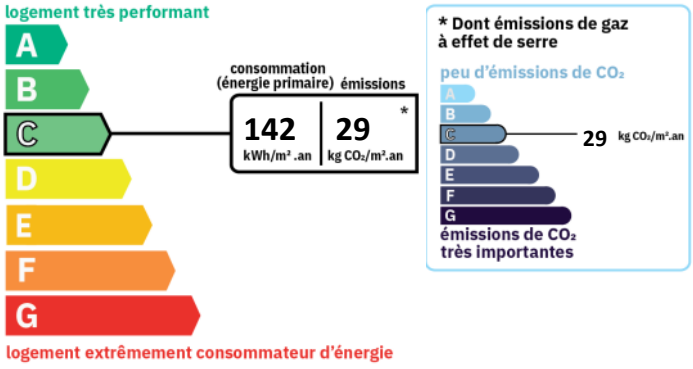
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2012**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Digicode :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



