



## Charmant appartement - Emplacement idéal et vue dégagée

VALS LES BAINS 07600

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Charmant appartement - Emplacement idéal et vue dégagée

Votre agence GUY HOQUET vous présente en exclusivité ce superbe appartement de 80 m<sup>2</sup> situé au 1er étage, avec ascenseur, d'une résidence calme à Vals-les-Bains.

Il offre une exposition Sud-Ouest avec une vue dégagée sans vis-à-vis. Ce bien lumineux comprend 3 pièces dont 2 chambres, une cuisine indépendante, une grande pièce de vie de 40m<sup>2</sup> baignée de lumière, une salle de bains, un WC séparé, ainsi qu'un balcon pour profiter des beaux jours.

Il dispose également de menuiseries double vitrage, de volets roulants électriques, d'une cave et d'un parking.

Idéalement situé proche des commerces, des écoles et des transports en commun, cet appartement vous offre un cadre de vie agréable et pratique.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

---

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-05-08 14:36:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	347 kWh/m2 par an
Conso Energ	347 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien



