



**7 Ardèche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

**84 000 €**

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 60 m<sup>2</sup>**

**Année construction : Avant 1948**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Calme, Volets roulants manuels, Résidence sécurisée

1 chambre

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : F**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

**Frais et charges :**

Charges courantes annuelles 2 216 €

Bien en copropriété

36 lots dans la copropriété 84 000 € honoraires d'agence inclus

27/07/2024 - Prix T.T.C



### Appartement Villeneuve-de-Berg

À Villeneuve-de-Berg, en Sud-Ardèche, nous vous proposons un appartement lumineux de 60 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble. Ce logement, bien entretenu, se compose d'une cuisine meublée ouverte sur un salon-séjour, une grande chambre (15 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et un wc. Pièce de vie et chambre bénéficient d'une belle vue dégagée. Volet roulant manuel sur toutes les menuiseries. En complément, l'appartement dispose d'une place de parking privative. L'accès à l'immeuble est sécurisé grâce à un interphone et une ouverture avec code. Sa situation est idéale proche des commerces, écoles et transports en commun, tout en étant au calme. La copropriété de 36 lots (dont 16 parkings) est saine, sans procédure en cours. Charges prévisionnelles annuelles 2024 : 498 €. DPE du 16/04/24 : Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1470 € et 2030 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, abonnements compris. Logement à consommation excessive. Prix : 84 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Pour toute information, contactez 7 Ardèche Immobilier, à vos côtés pour votre projet immobilier - 06.25.78.27.40 - info@7ardeche.immo Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr> Réf. : 882V8A - Mandat n°135



7 Ardeche Immobilier - 8 rue du Puits du Moine - 07170 St Andeol De Berg

Tél: 06 25 78 27 40 - info@7ardeche.immo

Carte professionnelle n°CPI N. 0702 2017 000 019 631 - RCS 829598283 Aubenas

Code NAF 6821Z - SIRET 82959828300010 - Garantie financière : Galian 120 000€ - Document non contractuel