



## Appartement 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) en vente à PORTES LES VALENCE

PORTES LES VALENCE 26800

**117 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Appartement 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) en vente à PORTES LES VALENCE

EXCLUSIVITÉ - INVESTISSEUR - APPARTEMENT VENDU/LOUE

Découvrez cet appartement de 3 pièces au calme de 55 m<sup>2</sup> à vendre à PORTES LES VALENCE (26800).

Cet appartement est loué 537 € dont 30 € de charges locative. Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble datant de 2001. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Son intérieur offre une entrée et un séjour de 21 m<sup>2</sup>. Il s'agence aussi comme suit : une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine, un cellier et un bureau. Il propose une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Cet appartement est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique.

Un balcon l'agrément.

Cet appartement est mis en vente avec une place de parking.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez

compter sur le Le Train Cinema de même que sur un tennis et un bassin de natation dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste, deux boucheries et deux supérettes.

Son prix de vente est de 117 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Il est vendu loué : le locataire a un loyer de 507 € mensuels (hors charges). La copropriété de 168 lots comporte 168 lots, a une procédure en cours et implique une participation annuelle de 603 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on souhaite acheter. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (205 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 657,64 € en 2015.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet VALENCE SUD.

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

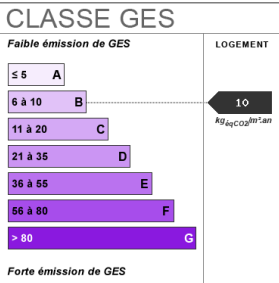
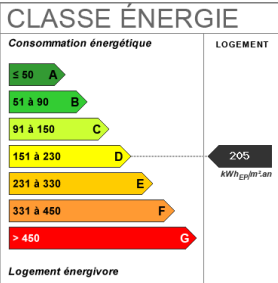
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Etage                                                | 2                  |
| Nombre étages                                        | 2                  |
| Dernier étage                                        | Oui                |
| Provision sur charges                                | 30 €               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 168                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 603.46 €           |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 21.14 m2           |
| Année construction                                   | 2001               |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2024-01-15 09:21:09 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 205 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 657.64€ au 15/08/2015

## Photos du bien

