



Bel Appartement en DUPLEX à VALENCE avec garage

VALENCE 26000

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Bel Appartement en DUPLEX à VALENCE avec garage

EXCLUSIVITÉ - GRAND CHARRAN

Nous sommes ravis de vous présenter ce bel appartement en duplex à VALENCE.

Vous trouverez au rez de chaussé : une spacieuse pièce de vie comprenant la cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte sur le salon séjour, et une chambre avec salle d'eau privative.

A l'étage, il offre un bureau en mezzanine, une deuxième salle d'eau et une suite parentale avec salle de bains et rangements.

L'appartement possède des radiateurs alimentés à l'électricité et le chauffage est individuel.

Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et les volets roulants sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il est situé au 2^e étage d'un petit immeuble de trois étages. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, il est à vendre avec un garage. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve les gares Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des

boulangeries, des commerces, un supermarché, quatre boucheries charcuteries et des épiceries. Ne manquez pas le marché Rue Faventines chaque vendredi matin.

Il est proposé à l'achat pour 215 000 € (les honoraires sont à la charge du vendeur).

La copropriété compte 6 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 458 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. Cet appartement a une classe énergétique E (288 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 9 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 850 € et 2 550 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement en vente à VALENCE.

106 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	458 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-22 01:54:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2550€ au 01/01/2021

Photos du bien



