



## Appartement F3 à louer à PORTES LES VALENCE

PORTES LES VALENCE 26800

**680 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 650 € Honoraires

charges locataires: 455 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 130 €

TTC.

Guy HOQUET VALENCE  
SUD

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

0475438705

## Appartement F3 à louer à PORTES LES VALENCE

2EME ET DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À louer : à deux pas du centre de Portes les Valence, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 64,26 m<sup>2</sup> au 2ème étage sans ascenseur dans une petite copropriété récente. Il propose un beau salon de 28 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle de bains. Le chauffage du logement est individuel électrique.

Un balcon ajoute à cet appartement un supplément d'espace appréciable. Disponible tout de suite.

L'intérieur de l'appartement est en bon état. Il est mis en location avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un portail électrique.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, 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 tout comme sur un tennis et un bassin de natation à proximité du bien. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux boucheries-charcuteries, deux supérettes et un bureau de poste.

Cet appartement est à louer pour 650 € HC, avec 30 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 650 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 455 € (130 € d'état des lieux).

La classe énergie de cet appartement est notée D (225 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, C (de l'ordre de 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour une première visite de cet appartement en location.

64.26 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

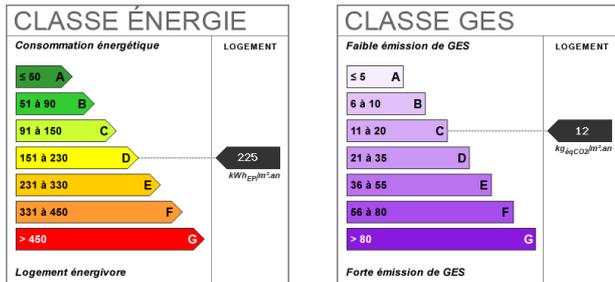
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	650 €
Bien en copropriété	Oui
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 225 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



