



## PORTES LES VALENCE : appartement F4 (73 m<sup>2</sup>) à vendre

PORTES LES VALENCE 26800

**145 161 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## PORTES LES VALENCE : appartement F4 (73 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX - SANS TRAVAUX

Exclusivité. Nous vous présentons cet appartement de 4 pièces de 73 m<sup>2</sup> à PORTES LES VALENCE (26800). Il est agencé comme suit : une entrée, un salon/séjour de 25 m<sup>2</sup>, possibilité de créer une 3e chambre, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> et une cuisine. Il inclut aussi une salle d'eau neuve et des toilettes séparés. Il y a aussi un grand placard dans le couloir. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif avec répartiteurs.

Pour plus de confort, profitez d'un balcon exposé sud, d'une surface de 8.5 m<sup>2</sup> et d'une loggia. Cet appartement est équipé de la fibre optique. Les ouvertures ont été changées récemment et sont en double vitrage PVC, anti UV, avec volets roulants électriques.

Il est situé au 3e et dernier étage. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec un garage et de nombreux stationnements libres sont prévus dans la copropriété. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Le Train Cinema de même que sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un bureau de poste, trois supérettes et

deux boucheries-charcuteries.

Le montant des charges annuelles sont de 3061 €, comprenant l'eau chaude et froide, ainsi que le chauffage collectif avec répartiteurs. Ces charges peuvent largement diminuer car cet appartement était loué à un locataire qui consommait énormément d'eau et de chauffage.

Cet appartement affiche une classe énergétique E avant le changement des fenêtres. Une consommation énergétique annuelle de 229 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (50 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 130 € et 1 560 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021. La taxe foncière s'élève à 1115 €.

Il est à vendre pour la somme de 145 161 €. Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 72 lots dont 24 logements. Aucune procédure n'est en cours dans la copropriété.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

73 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	3061 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1964

Fenêtres	Aluminium
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-26 20:18:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1560€ au 01/01/2021

Photos du bien

