



VALENCE : appartement T4 (71 m²) à vendre

VALENCE 26000

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VALENCE : appartement T4 (71 m²) à vendre

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME ET LUMINEUX

Dans un quartier calme de VALENCE (26000), à vendre nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 71 m². Il se compose comme suit : un grand séjour de 30 m², deux chambres de 9 m² et 12 m² avec dressing et une cuisine aménagée équipée. Il comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif avec répartiteurs, il y a également une climatisation.

Pour davantage de possibilités pour ranger ses affaires, l'appartement est agrémenté d'une cave. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique. Gagnez en confort et en espace avec le balcon et la loggia.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble des années 60 de cinq étages. Cet appartement est vendu avec un garage de 17 m² avec porte de garage électrique. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Tous les types d'écoles sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a 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 bassin de natation et un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, trois boucheries-charcuteries et un bureau de poste. Le marché Place Jean Perrin a lieu tous les jeudis matin.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 135 000 €. Le prix net est de 126 000 €. Il fait partie d'une copropriété comptant 120 lots et avec 1 994 € de charges annuelles pour ce lot.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (213 kWh/m²/an) et C (chiffre annuel : 27 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 010 € et 1 440 €. 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.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à VALENCE.

71 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1994 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m ²
Jardin	Non
Année construction	1962
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-23 02:32:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1440€ au 01/01/2021

Photos du bien

