



## Appartement F4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à VALENCE

VALENCE 26000

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Appartement F4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de VALENCE (26000), en vente Guy Hoquet VALENCE SUD vous présente cet appartement de 4 pièces au calme de 78 m<sup>2</sup>. Il inclut une entrée et deux pièces à vivre de 10 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup> exposées au sud. Il est aussi composé comme suit : deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine aménagée. Il offre une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave offre à cet appartement davantage de possibilités pour s'organiser. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. L'appartement est agrémenté d'une loggia (1 m<sup>2</sup>) et d'une terrasse.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de huit étages avec ascenseur. Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking et un garage.

Il se situe dans un quartier calme. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied et trois crèches. Côté 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 1 km. Vous trouverez un bassin de natation, un tennis et un port de plaisance dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, deux boulangeries et deux épicerie.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 135 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le

mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété composée de 721 lots, sans procédure en cours et il y a 1 401 € de charges annuelles.

Cet appartement a une classe énergétique D (202 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (chiffre annuel : 43 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 230 € et 1 730 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

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

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

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	721
Charges annuelles (ALUR)	1401 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-23 02:32:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1730€ au 01/01/2023

Photos du bien

