



## VENTE d'un appartement T3 (65 m<sup>2</sup>) à VALENCE

VALENCE 26000

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VENTE d'un appartement T3 (65 m<sup>2</sup>) à VALENCE

QUARTIER CHATEAUVERT - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : dans un quartier calme de VALENCE (26000), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 65 m<sup>2</sup>, en parfait état. Son intérieur comporte une entrée, un séjour de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il offre aussi une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Jouissez d'encre plus d'espace grâce à un balcon. Une cave est associée à cet appartement. Cet appartement comporte des équipements comme des volets roulants, la fibre et des fenêtres double vitrage. La copropriété est sécurisée.

Il est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 60. Il est en très bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports en commun, on trouve la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 7 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, deux épicerie et deux bureaux de poste à quelques minutes à peine.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 220 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée D (47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 158 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comptant 110 lots, sans procédure en cours et avec 877 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

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

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

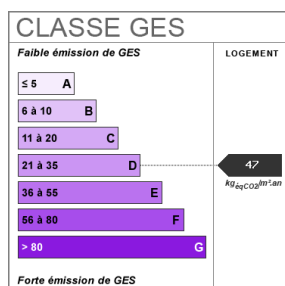
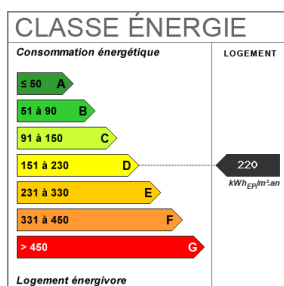
1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	877 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-11-07 16:35:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



