

GUY HOQUET

RARE - Appart T3 Valence Rez de Jardin 75.56 m2

VALENCE 26000

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE**0475438705**

RARE - Appart T3 Valence Rez de Jardin 75.56 m2

Dans une copropriété de 1999, au calme, venez découvrir ce duplex en REZ DE JARDIN de type T3 de 75m². Il se compose au Rdc d'un séjour de 27m² ouvert sur une cuisine de 7m², d'un cellier et d'un wc. Vous trouverez à l'étage deux belles chambres (13 et 14m²), un dressing et une salle d'eau avec un deuxième wc.

Côté extérieurs ce bien dispose d'un beau jardin de 62m² exposé sud-est.

Côté technique, les radiateurs sont alimentés par une chaudière à gaz individuelle (de 2023) et l'eau chaude est produite par celle-ci. Le séjour bénéficie d'une climatisation réversible, tout comme l'une des chambres. Les huisseries sont en double vitrage PVC et les volets sont roulants, certains électriques et d'autres manuels. Vous trouverez un GARAGE privé en sous-sol pour votre véhicule de 15m², ainsi que du rangement supplémentaire. La copropriété bénéficie également d'un parking commun.

75.56 m²**3 pièce(s)****2
chambres****0 sdb****1 sde****1 parking(s)**

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	89 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1999
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	796 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1070€ au 01/01/2023

