



## À vendre : T2 en REZ DE JARDIN à Valence CHATEAUVERT - GARAGE

VALENCE 26000

**149 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## À vendre : T2 en REZ DE JARDIN à Valence CHATEAUVERT - GARAGE

Dans une copropriété récente au coeur de CHATEAUVERT, venez découvrir cet appartement de 2 pièces en REZ DE JARDIN, idéalement situé à Valence.

Avec une surface de 45.78 m<sup>2</sup>, cet appartement au rez-de-chaussée est parfait pour un premier achat ou un investissement. Il comprend une chambre, un séjour exposé à l'est, une salle d'eau et un WC.

Le bien est en bon état, construit en 2016, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Le chauffage et l'eau chaude sont au gaz.

Vous bénéficierez également d'un garage fermé et d'un jardin privatif de 25 m<sup>2</sup>.

La propriété est équipée d'un digicode et de la fibre optique.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, dont la Crèche Bibellule, l'École maternelle publique Romain Rolland, et l'École élémentaire publique André Abel, ainsi que des parcs et des restaurants.

Le prix de vente est de 149700 €. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet VALENCE SUD.

45.78 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Charges annuelles (ALUR)	879.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 680€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien

