



Victor Hugo - 2 pièces de 50.09 m²

Valence 26000

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Victor Hugo - 2 pièces de 50.09 m²

□ Charmant T2 avec terrasse – Avenue Victor Hugo, Valence

A mi-chemin entre le centre-ville et la place Danton, cet appartement de 2 pièces d'une surface habitable de 50,09 m² offre un cadre de vie agréable, lumineux et pratique.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

□ Description du bien :

L'appartement, situé au 2^e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, se compose de :

Un séjour lumineux de 18,77 m² ouvrant sur une terrasse de 4,53 m² avec vue dégagée,

Une cuisine indépendante de 8,41 m²,

Une chambre confortable de 12,15 m²,

Une salle de bains et un WC séparé.

Vous profiterez également d'une cave privative de 4,43 m², idéale pour le rangement.

□ Confort & prestations :

Exposition Nord/Sud

Chauffage collectif au gaz avec compteur calorifique individuel

Eau chaude et froide collectives avec compteurs

Bâtiment de 1970, en bon état général

□ Informations financières :

Charges de copropriété : 1 265,78 €/an

Taxe foncière : 1 306 €

DPE : Classe D

□ Atouts du secteur :

L'avenue Victor Hugo bénéficie d'une excellente localisation, proche des commerces, transports, écoles et du centre-ville de Valence.
Un cadre de vie dynamique et recherché, alliant confort urbain et tranquillité.

□ Bien libre de toute occupation – à visiter sans tarder !

Contactez nous pour tout renseignement !

50.09 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1

Nb Lots Copropriété	50
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1266 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1230€ au 01/01/2023

Photos du bien



