

☐ À vendre – Appartement T3 quartier Châteauvert – Valence

Valence 26000

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE SUD

350 avenue Victor Hugo 26000 VALENCE 0475438705

☐ À vendre – Appartement T3 quartier Châteauvert – Valence

🛘 À vendre - Appartement T3 quartier Châteauvert - Valence

Réf. 10190 - 63 m² - 2 chambres - Garage

Dans le quartier très recherché de Châteauvert, venez découvrir cet agréable appartement de 63 m² situé au sein d'une copropriété calme et bien entretenue. Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement pérenne, alliant emplacement privilégié et avenir énergétique optimisé.

□ POINT TRÈS IMPORTANT : GROS TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE VOTÉS ET ENTIÈREMENT PRIS EN CHARGE PAR LE PROPRIÉTAIRE ACTUEL

Le futur acquéreur bénéficiera d'un immeuble entièrement modernisé, sans aucune dépense à prévoir. Les travaux comprennent :

Réfection complète de la toiture + isolation thermique

Isolation des planchers bas donnant sur la cave

Isolation thermique par l'extérieur (ITE) des façades

Installation de volets roulants sur les baies vitrées

Mise en place d'une VMC

Ces améliorations garantiront un confort optimal, des économies d'énergie substantielles et une valorisation durable du bien.

☐ Description du logement

Situé au 3e étage, l'appartement se compose de :

Un séjour lumineux de 25 m²

Une cuisine indépendante de 8,11 m²

Deux chambres confortables de 10,5 m² et 11 m²

Une salle d'eau

Un WC séparé

Un garage de 17 m² complète ce bien, un atout rare dans le secteur.

□ Caractéristiques

Surface habitable: 63 m²

Chauffage individuel gaz (radiateurs)

Année de construction: 1959

Taxe foncière: 1055 €

☐ Diagnostics (DPE du 10/11/2025)

Consommation énergétique : 171 kWh/m²/an

GES: 37 kg CO₂/m²/an

L'ensemble des travaux en cours permettra une amélioration notable du classement énergétique après leur finalisation.

☐ Localisation : Quartier Châteauvert – Valence

Secteur très prisé, recherché pour son atmosphère familiale, sa proximité des commerces, des écoles, des transports et de grands espaces verts.



Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh√m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiant
Année construction	1959
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	75
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1040 €

Photos du bien











