



Valence – Avenue Maurice Faure : Le Prestige de l'Espace et du Calme

Valence 26000

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Valence – Avenue Maurice Faure : Le Prestige de l'Espace et du Calme

Valence – Avenue Maurice Faure : Le Prestige de l'Espace et du Calme

Situé sur l'un des secteurs les plus prisés et recherchés de Valence, sur la magnifique Avenue Maurice Faure, venez découvrir ce vaste appartement de 5 pièces développant 123 m² habitables. Alliant confort, luminosité et fonctionnalité, ce bien rare sur le marché saura séduire les familles en quête d'espace ou les citadins amateurs de beaux volumes.

Une pièce de vie baignée de lumière

Dès l'entrée, vous serez impressionné par le séjour spacieux de 42 m², véritable cœur de l'appartement, idéal pour recevoir. Cette pièce s'ouvre directement sur une terrasse généreuse de près de 20 m², offrant un véritable espace extérieur pour vos repas et moments de détente. La cuisine de 9,68 m² est fonctionnelle et indépendante.

Un espace nuit généreux

L'appartement propose trois chambres aux dimensions exceptionnelles, une rareté en centre-ville :

Chambre 1 : 15,47 m²

Chambre 2 : 16,51 m²

Chambre 3 : 15,59 m²

Pour votre confort au quotidien, le bien dispose d'une salle de bains principale (7,3 m²), d'une salle d'eau supplémentaire (2,43 m²) et d'un WC indépendant.

Les annexes et prestations
Ce bien est complété par des prestations de qualité :

Stationnement : Un garage privé de 13,3 m² (atout majeur sur ce secteur).

Stockage : Une cave saine de 8,42 m².

En résumé :
Surface : 123 m²

Extérieur : Terrasse de 19,8 m²

Commodités : Garage et cave inclus

Taxe foncière : 2 000 €

Prix : 265.000 € FAI

Ne manquez pas l'opportunité de vivre sur l'une des plus belles avenues de Valence.

123 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Mode Chauffage	Fuel, Aérothermie
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé

Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	72
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3360 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



