



VALENCE Châteauvert T4 Terrasse avec vue

Valence 26000

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VALENCE Châteauvert T4 Terrasse avec vue

Situé dans le quartier très recherché de Châteauvert à Valence, cet appartement de 4 pièces vous séduira avant tout par son environnement paisible et verdoyant, avec une agréable vue dégagée sur les jardins de la résidence.

Au 3^e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, ce bien de 88 m² habitables offre des volumes confortables et une distribution fonctionnelle. Récemment rénové, il se présente dans un excellent état général, propre et prêt à accueillir ses futurs occupants sans travaux à prévoir.

L'appartement, se compose d'une entrée spacieuse avec rangements, d'une pièce de vie lumineuse ouvrant sur une loggia, idéal pour profiter d'un espace extérieur au calme. L'espace nuit comprend deux grandes chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

Traversant Nord/Sud, le bien bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Le calme environnant et la vue sur les espaces verts renforcent la qualité de vie offerte par cet appartement.

Côté confort, Le logement affiche une bonne performance énergétique (DPE C), gage d'une consommation maîtrisée.

Vous disposez d'un chauffage collectif au fioul avec répartiteur individuel, complété par une climatisation réversible.

Les menuiseries sont en bon état avec volets PVC.

Une cave vient compléter ce bien.

Un appartement idéal pour une résidence principale dans un quartier prisé, alliant calme, confort et proximité des commodités à deux pas des lycées et collèges Montplaisir, IND et Camille Vernet.

Pour vos déplacements, les arrêts de bus Archimbaud et Desmoulins sont à 5 minutes à pied, desservant plusieurs lignes, dont la ligne 11. Les parcs voisins, comme le Square Jean-Pierre Florian, offrent un espace vert à 1 minute de marche.

Ne manquez pas cette opportunité à 170 000 €. Contactez-nous pour une visite ! Bien proposé par Sandra BASTIAN, agent commercial(903147825).

79 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	0 sdb	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m ² par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Gaz
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	1974
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété

104

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

3088 €

Photos du bien



