



□ À VENDRE – Lot de 2 appartements rénovés dans immeuble ancien □

Die 26150

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

□ À VENDRE – Lot de 2 appartements rénovés dans immeuble ancien □

Idéal investisseurs ou projet familial !

Situés au 1er étage d'un immeuble de caractère datant du 19e siècle, ces deux appartements distincts, entièrement rénovés et avec soins, sont proposés à la vente en un seul lot.

- Surface habitable totale : 62,50 m²
- Nombre total de pièces : 4
- Chambres : 2 (une par appartement)
- Salles d'eau : 2
- WC séparés : 2
- Étage : 1 / 3
- État général : Excellent – aucun travaux à prévoir

□ Description des biens

Chaque appartement se compose de :

- Une pièce de vie lumineuse (16,5 m² et 17,98 m²)
- Une chambre confortable (environ 9 m² chacune)

Une salle d'eau moderne
Un WC séparé

Parfaitement agencés, ces logements offrent une optimisation idéale des espaces.

□ Caractéristiques techniques

Chauffage individuel électrique par radiateurs

Eau chaude via chauffe-eau individuel

Double vitrage avec isolation renforcée, assurant confort thermique et phonique

Toiture en tuiles en très bon état, la toiture a été refaite en 2023

Les communs ont été également refait.

DPE : C

□ Les + du bien

- ✓ Immeuble ancien de charme
- ✓ Rénovation de qualité
- ✓ Faibles charges grâce aux équipements individuels
- ✓ Idéal location (courte ou longue durée) ou résidence principale avec dépendance
- ✓ Bien libre de toute occupation

□ Un investissement clé en main avec un fort potentiel locatif, dans un bien alliant cachet de l'ancien et confort moderne.

□ Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

62.5 m²

4 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m ² par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 01/01/2023

Photos du bien



