



## SPECIAL INVESTISSEUR - Appartement T2 de 45.8 m<sup>2</sup>

Valence 26000

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## SPECIAL INVESTISSEUR - Appartement T2 de 45.8 m<sup>2</sup>

SPECIAL INVESTISSEUR – Situé à Valence, à proximité immédiate de l'Avenue Victor Hugo, découvrez cet agréable appartement en rez-de-jardin, au sein d'une copropriété récente datant de 2004. Le bien est vendu occupé, avec une locataire en place depuis 15 ans.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que d'un WC indépendant.

Vous profiterez également d'un extérieur privatif d'environ 20 m<sup>2</sup>, comprenant une terrasse et un espace jardin, idéal pour les beaux jours.

Le bien bénéficie également d'une place de parking privative et sécurisée, un véritable atout au quotidien.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants manuels. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et la production d'eau chaude par ballon électrique.

Loyer actuel : 601 € par mois, dont 54 € de charges locatives.

Un investissement locatif idéal, offrant une rentabilité immédiate grâce à une locataire stable et sérieuse. Bien proposé par Flore OLAGNON, agent commercial(841 666 258).

45.8 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2004
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	114
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	888 €

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2023

## Photos du bien



