



VENTE d'un appartement 3 pièces à VALENCE

VALENCE 26000

119 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VENTE d'un appartement 3 pièces à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT T3 Quartier MAURICE FAURE - Valence (26000)

A VENDRE - Dans une petite impasse au calme, entre l'Avenue Maurice Faure et Avenue Victor Hugo, venez découvrir ce T3 avec GARAGE. Cet appartement de 50,55 m² (Loi Carrez) se compose d'une entrée, d'un séjour de 18m² avec cuisine ouverte, de deux chambres et d'une salle d'eau avec wc. Ce bien bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Une cave est associée à cet appartement. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. Les volets sont des persiennes métalliques. Un balcon d'un peu plus de 3 m² accessible par une des chambres est présent pour un supplément d'espace bienvenu.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 50 de trois étages. Pour votre véhicule, il est vendu avec un GARAGE.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq crèches. Côté transports en commun, on trouve la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un port de plaisance à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une boucherie charcuterie et un bureau de poste.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des critères d'achat qu'il est important de prendre en

considération. Cet appartement affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique de 279 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 9 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 880 € et 1 240 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet VALENCE SUD.

50.9 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---|
| Exposition | Est |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Charges forfaitaires | 74 € |
| Prestations / charges | Syndic, entretien des communs, eau froide |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 134 |
| Charges annuelles (ALUR) | 885 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1957 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-02-07 10:31:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 279 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien



