



## Lancement commercial - Valence - Victor Hugo : appartement T4 à vendre

VALENCE 26000

**342 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE  
SUD

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Lancement commercial - Valence - Victor Hugo : appartement T4 à vendre

Lancement commercial : à Valence, investissez dans le programme « LE VERSUS ». Découvrez cet appartement T4 traversant Est Ouest de 91.60 m<sup>2</sup>.

Grand séjour avec cuisine ouverte, cellier, 3 chambres dont une suite parentale, 2 salle d'eau et WC séparé.

Avec 3 belles terrasses d'environ 31, 30 et 10 m<sup>2</sup>

Place de parking double en sous-sol.

Le chauffage du logement est au gaz individuel et les fenêtres sont double vitrage avec volets roulants.

L'appartement peut être éligible au dispositif Pinel. Ce projet bénéficie de la possibilité d'acquisition en TVA à 5,5 % (sous conditions de revenus).

Il se situe à VALENCE (26000).

4 établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme 3 crèches.

Niveau transports en commun, il y a la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 1 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation, un tennis et un port de plaisance à proximité. On trouve aussi des restaurants, 2 supermarchés, des commerces, 3 boulangeries et 2 épiceries.

91.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Exposition            | Est-Ouest          |
| Etage                 | 4                  |
| Nombre étages         | 6                  |
| Année construction    | 2025               |
| Neuf - Ancien         | Neuf               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau        | 2                  |
| WC                    | 1                  |
| Exposition Séjour     | EST-OUEST          |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Gaz                |
| Eau chaude            | Chaudière          |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Type de Stationnement | Couvert            |
| Nombre places parking | 2                  |

Diagnostic Energétique

Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



