

GUY HOQUET

Appartement T3 (66 m²) à vendre à VALENCE

VALENCE 26000

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE**0475438705**

Appartement T3 (66 m²) à vendre à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIECES AVEC TERRASSE

En vente : au calme, à VALENCE (26000), quartier CHATEAUVERT, Guy Hoquet VALENCE SUD vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 65,57 m².

Venez découvrir cet bel appartement traversant situé au 3e étage d'une résidence sécurisée des années 60. Il offre un séjour donnant accès à une belle terrasse, une cuisine aménagée et équipée semi ouverte avec loggia, deux chambres, un dressing, une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Cet appartement est en bon état général.

Le stationnement est libre au sein de la résidence.

Une cave lui est associée.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 6 km. On trouve des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, trois épiceries et quatre boucheries charcuteries à quelques minutes. Le marché Rue Faventine anime les environs chaque vendredi matin.

Son prix de vente est de 145 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet

appartement est exclusif. La copropriété est formée de 60 lots d'habitation et implique une participation annuelle de 1 955 € pour les charges pour ce lot.

En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (229 kWh/m² annuels), pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est E (53 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 905 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre à VALENCE.

65.57 m²

3 pièce(s)

2
chambres

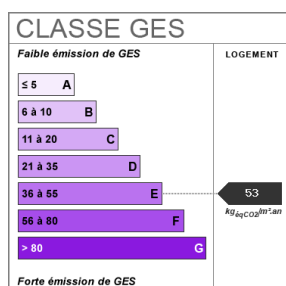
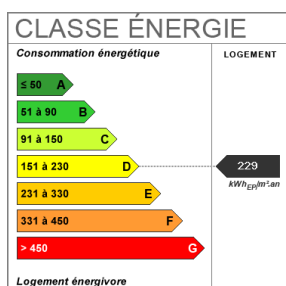
1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	163 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	173
Charges annuelles (ALUR)	1955 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-06-13 19:00:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 905€ au 15/08/2015

