



## VENTE d'un appartement F3 (77 m<sup>2</sup>) à VALENCE

VALENCE 26000

**152 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## VENTE d'un appartement F3 (77 m<sup>2</sup>) à VALENCE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

Ayez le coup de coeur pour cet appartement de 3 pièces de 77 m<sup>2</sup> à VALENCE (26000).

Il se situe au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 70 de standing. Sa sécurité est assurée par un interphone. Son intérieur inclut deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement est en très bon état général.

Une cave lui offre une solution de rangement complémentaire. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre, des fenêtres triple vitrage et des volets pliants. De l'espace supplémentaire est apporté par un balcon.

On trouve tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, il y a deux gares (Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez trois cinémas tout comme un conservatoire et un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et trois boucheries-charcuteries. Enfin, 3 marchés animent le quartier.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit E, respectivement de 264kWh/m<sup>2</sup>/an et de 57Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 110€ et 1 560 €. Les prix moyens des énergies sont

indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 152 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une petite copropriété comptant 15 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 600 € pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE.

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-07 19:41:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



