



VENTE d'un appartement de 4 pièces (84 m²) à VALENCE

VALENCE 26000

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VENTE d'un appartement de 4 pièces (84 m²) à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Au dernier étage avec ascenseur, laissez vous charmer par cet appartement de 4 pièces au calme de 84,4 m² à vendre. Ce grand appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition sud-ouest. Il se compose comme suit : un vaste salon/séjour double de 38 m² donnant sur une grande terrasse fermée, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes séparées. L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Gagnez en espace et en confort grâce à la terrasse de 9,54 m² qu'offre cet appartement. Une cave lui est associée. Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Il est situé au 7e et dernier étage d'un immeuble des années 80 avec ascenseur.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 1 km. Vous trouverez un bassin de natation, un tennis et un port de plaisance à proximité du logement. Il y a également des restaurants, trois boulangeries, des commerces, deux supermarchés et deux épiceries.

Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique à

hauteur de 142 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée C (chiffre annuel : 26 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 950 € et 1 360 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 160 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété de 138 lots compte 138 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 625 € pour les charges pour ce lot.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour une première visite de ce grand appartement en vente.

84.4 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	1625 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-10 19:05:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1360€ au 01/01/2021

Photos du bien

