



## LOCATION : appartement F2 VALENCE SUD + TERRASSE

VALENCE 26000

**542 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 47 € / mois

Dépôt de garantie : 495 € Honoraires

charges locataires: 346.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 99 € TTC.

Guy HOQUET VALENCE  
SUD

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

0475438705

## LOCATION : appartement F2 VALENCE SUD + TERRASSE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Dans un quartier calme de VALENCE AU 63 Rue Albert Varnet, nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 37,54 m<sup>2</sup>.

Il se situe au premier étage d'un petit immeuble de trois étages avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Son intérieur dispose d'une chambre, d'une cuisine américaine aménagée, d'une salle de bains et de toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Idéal pour prendre un peu l'air ou prendre le soleil, il possède une terrasse.

Pour votre véhicule, il est loué avec une place de parking.

Il est situé dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, 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. Vous trouverez un bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, une boucherie-

charcuterie et un bureau de poste.

Si vous avez le projet de louer, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cet appartement est notée D (190 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, A (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Le loyer mensuel de cet appartement est de 495 €, hors charges, avec 47 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 495 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 346,5 € dont 99 € pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée de trois ans.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

37.54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	47 €
Dépôt de garantie	495 €
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

