



## Appartement T4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à VALENCE

VALENCE 26000

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Appartement T4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de VALENCE (26000), Quartier VICTOR HUGO, votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est heureuse de vous présenter à vendre cet appartement de 4 pièces au calme de 78 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Il dispose d'un grand salon séjour donnant sur une terrasse exposé Sud, cuisine indépendante avec cellier, de deux chambres, d'une salle de bains et de toilettes séparé. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Une terrasse l'agrément, un gain d'espace et de confort bienvenu. Une cave lui est associée.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking et un garage sont réservés pour ce grand appartement.

Le grand appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied et trois crèches. Côté 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. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation, un tennis et un port de plaisance à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, deux boulangeries et deux épicerie.

Il est proposé à l'achat pour 135 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété comportant 230 lots d'habitations, sans procédure en cours et il y a 1 401 € de charges annuelles.

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 ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

78 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	721
Charges annuelles (ALUR)	1401 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-25 02:26:41
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

