



VALENCE : appartement T2 (56 m²) en vente

VALENCE 26000

97 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VALENCE : appartement T2 (56 m²) en vente

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Proche écoles, nous sommes ravis de vous proposer à vendre à VALENCE (26000), cet appartement de 2 pièces au calme de 56 m². Son intérieur dispose d'une entrée, d'un beau séjour/salle à manger de 26 m², d'une chambre de 13 m², d'un dressing et d'une cuisine meublée. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est collectif (répartiteur).

Cet appartement possède un balcon. Une cave lui offre davantage de possibilités pour ranger ses affaires. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres en pvc à double vitrage sont à prévoir. Des volets roulants sont installés sur chaque fenêtres.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de quatre étages. Il va demander des travaux de remise au gout malgré un extérieur en très bon état.

Cet appartement se situe à deux minutes des écoles. Pour les tout-petits, on trouve trois crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, trois épicerie et quatre boucheries-charcuteries. Le marché Rue Faventine anime les environs tous les vendredis matin.

Cet appartement affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique de 251

kWh/m²/an. La classe climat est aussi notée E (55 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 760 € et 1 060 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

L'ancien locataire à consommer pour 1000€ d'eau chaude, à ne pas prendre en compte sur les charges.

Il est à vendre pour la somme de 97 000 €.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

56 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	76
Charges annuelles (ALUR)	2238.34 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m ²

Jardin	Non
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-07-31 05:48:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1060€ au 01/01/2021

Photos du bien





