



## VENTE : appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à VALENCE

VALENCE 26000

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VENTE : appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à VALENCE

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À deux pas des écoles et commerces, Guy Hoquet VALENCE SUD vous présente cet appartement de 3 pièces au calme de 63 m<sup>2</sup> à VALENCE (26000). Son intérieur se divise en un séjour de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il offre aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi deux placards. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Un balcon donne à cet appartement de l'espace supplémentaire bienvenu. Une cave lui est associée. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 60 de quatre étages. Il est en bon état général.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement est situé à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour la petite enfance, les environs proposent cinq crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, trois épiceries et un bureau de poste.

La copropriété comportant 43 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 3 256 € pour les charges pour ce lot, comprenant chauffage, eau chaude et eau froide.

La classe climat est notée E (chiffre annuel : 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 813 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2010.

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 vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

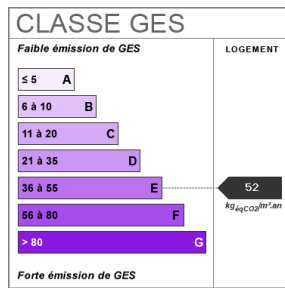
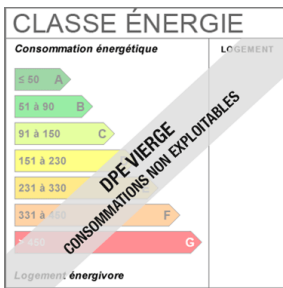
## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	3256.79 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.7 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2019-09-12 18:09:34
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 813€ au 15/08/2010

## Photos du bien







