



## T2 AU VALENTIA 4 EME ETAGE AVEC BALCON

VALENCE 26000

**620 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 150 € / mois

Dépôt de garantie : 470 € Honoraires

charges locataires: 329 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 94 € TTC.

Guy HOQUET VALENCE  
SUD

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

0475438705

## T2 AU VALENTIA 4 EME ETAGE

### AVEC BALCON

APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

À louer : découvrez à VALENCE au 62 Avenue Sadi Carnot ce type 2 de 54m<sup>2</sup>. Vous recherchez un logement au coeur du centre ville, proche des commerces, lumineux et spacieux? Cet appartement est fait pour vous ! Disponible à partir du 11/09 ou au 1er Octobre.

Il bénéficie d'une exposition Est avec une belle vue sur le Vercors. Il est situé au 4e étage d'une résidence de six étages. Elle est équipée d'un ascenseur et d'un interphone. Cet appartement inclut une entrée avec placards, un séjour double, une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau en très bon état, il n'y a plus que les valises à poser ! L'eau chaude et le chauffage sont inclus dans les charges.

Pour profiter des belles journées, ce logement possède un balcon. Une cave offre à ce bien de l'espace de rangement supplémentaire.

L'appartement se situe dans la commune de Valence. Des écoles de tous types sont implantées à proximité. Niveau transports, on trouve trois gares (Valence, Saint-Péray et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) dans un rayon de 10 km. Les nationales N7 et N532, l'autoroute A7 et l'aéroport Valence-Chabeuil sont accessibles à moins de 10 km. Trois cinémas vous accueillent à quelques pas du bien pour vos loisirs, de même que deux théâtres et un conservatoire. Il y a également un grand choix de restaurants et trois bureaux de poste. Enfin, 4 marchés animent le quartier.

Le loyer est de 470 € HC, avec 150 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 470 €.

Cet appartement a un indice DPE de classe D (36 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, l'indice GES est également de catégorie D.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD.

54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Exposition            | Est       |
| Etage                 | 4         |
| Nombre étages         | 6         |
| Dernier étage         | Non       |
| Provision sur charges | 150 €     |
| Dépôt de garantie     | 470 €     |
| Bien en copropriété   | Oui       |
| Salle(s) d'eau        | 1         |
| WC                    | 1         |
| Cuisine               | Amenagée  |
| Exposition Séjour     | Est       |
| Type Chauffage        | Collectif |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur |
| Mode Chauffage        | Gaz       |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Eau chaude             | Collective       |
| Etat intérieur         | Excellent        |
| Nombre de caves        | 1                |
| Nombre de balcons      | 1                |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 36 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

