



Appartement F3 (45 m²) en vente à VALENCE

VALENCE 26000

75 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Appartement F3 (45 m²) en vente à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - VENDU LOUÉ

Nous sommes ravis de vous présenter en vente à VALENCE (26000), cet appartement de 3 pièces.

Son intérieur propose une entrée, un séjour avec cuisine ouverte équipée, deux chambres. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Chauffage individuel.

Pour des rangements en plus, cet appartement comporte une cave.

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, il y a 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, un port de plaisance et un tennis à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, trois épiceries et une boucherie-charcuterie.

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 414 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Son prix de vente est de 75 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Les charges annuelles sont de 660 €.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête

lorsque l'on songe à acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (271 kWh/m²/an) et B (8 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 780 € et 1 080 € en 2021.

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 à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

45 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	40 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Nombre de caves	1

Date ERP

2024-09-23 09:29:58

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

271 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1080€ au 01/01/2021

Photos du bien



