



## Appartement T1 (19 m<sup>2</sup>) meublé à VALENCE

VALENCE 26000

Guy HOQUET VALENCE  
SUD

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

0475438705

## Appartement T1 (19 m<sup>2</sup>) meublé à VALENCE

APPARTEMENT 1 PIÈCE LUMINEUX - Résidence TOFFOLI

En location : Venez visiter cet appartement 1 pièce de 18,61 m<sup>2</sup> meublé. Son intérieur compte une pièce à vivre avec coin cuisine aménagée équipée et une salle d'eau. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. Disponible mi Novembre

Cet appartement se situe au 5e étage d'un immeuble de six étages avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en bon état. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme six crèches. Côté transports, il y a la gare Valence à quelques pas de l'appartement. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 5 km. Trois cinémas vous accueillent à quelques minutes du bien pour vos loisirs, tout comme un conservatoire et un bassin de natation. On trouve également des restaurants, deux restaurants universitaires, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épicerie et deux supérettes. 3 marchés animent le quartier.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 327 €, hors charges, avec 45 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 327 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 203€ (55 € d'état des lieux). Dans les charges sont inclus l'accès internet et l'eau froide. Salle de sport et parking disponible sur demande.

Si vous avez le projet de louer, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la

consommation du bien. Cet appartement est classé E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (246 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B en ce qui concerne la classe climat (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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 à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

18.61 m<sup>2</sup>

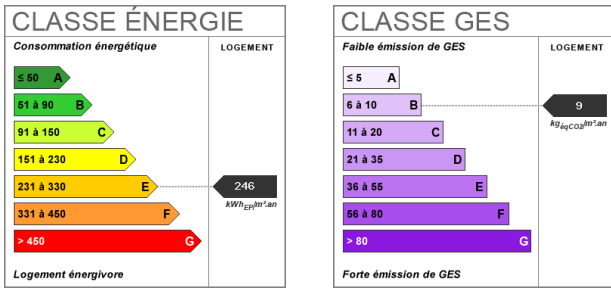
1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	327 €
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique



## Photos du bien

