



## VALENCE : appartement de 2 pièces (39 m<sup>2</sup>) à vendre

VALENCE 26000

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VALENCE : appartement de 2 pièces (39 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT T2 RENOVE - BALCON

Venez découvrir ce superbe T2 ENTIEREMENT RENOVE avec avec des matériaux de qualité situé quartier Grand Charran.

Il se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec sa cuisine équipée toute neuve donnant sur un agréable balcon, une chambre avec rangement et une salle d'eau très moderne avec toilettes.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages.

Le bâtiment est équipé d'un digicode.

Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général.

Pour une solution de rangement en plus, l'appartement possède une cave.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Côté transports, on trouve les gares Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un tennis à proximité

du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux bureaux de poste et une supérette. Le marché Rue Faventines a lieu tous les vendredis matin.

Son prix de vente est de 125 000 €.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 45 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 636 € pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés importants lorsque l'on a le projet d'acheter. Cet appartement est classé D en ce qui concerne la classe énergie (191 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B pour ce qui est de la classe climat (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 510 € et 720 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à VALENCE.

39.35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-02-26 18:19:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



