



## VENTE d'un appartement T3 (57 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 d'un appartement T3 (57 m<sup>2</sup>) à VALENCE

APPARTEMENT 3 PIÈCES RENOVE avec BALCON

Nous sommes heureux de vous proposer en vente à VALENCE (26000), cet appartement de 3 pièces de 57 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de quatre étages proche de toutes les commodités du centre ville.

Cet appartement traversant offre un séjour lumineux donnant sur un balcon, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec une grande loggia pour plus de rangements, deux chambres avec placards et une salle d'eau avec douche à l'italienne et un wc indépendant.

Le chauffage est individuel au gaz avec une chaudière de 2021. Les fenêtres sont en PVC et les volets roulants électriques. L'appartement est équipé de la fibre optique. Le bâtiment est équipé d'un digicode. Un cave vient compléter le bien.

Le stationnement est libre au sein de la résidence.

Il y a tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre crèches. Côté transports en commun, on trouve deux 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 4 km. Deux cinémas vous accueillent à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et une supérette. Le marché Place de Gaulle/Centre commercial le Cyrano (mercredi) anime le quartier.

Il est proposé à l'achat pour 139 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La copropriété est constituée de 52 lots, les charges pour ce lot implique une participation annuelle de 794 €.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement estimées à 220 kWh/m<sup>2</sup>/an et 47 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 910 € et 1 270 € en 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour une première visite de cet appartement à vendre.

57 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	794.9 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
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
Digicode	Oui
Date ERP	2024-02-27 01:42:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1270€ au 01/01/2021

Photos du bien



