



## Appartement T4 en vente à GUILHERAND GRANGES

GUILHERAND GRANGES 07500

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Appartement T4 en vente à GUILHERAND GRANGES

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à GUILHERAND GRANGES (07500), découvrez cet appartement de 4 pièces au calme.

Il s'agence comme suit : Séjour donnant sur balcon, cuisine indépendante (pouvant être ouverte) donnant sur une terrasse couverte. Il dispose également de trois chambres . Il propose une salle de bains et des toilettes séparé. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il nécessite d'être rafraîchi.

Une terrasse et un balcon sont présents pour de l'espace complémentaire bienvenu. Pour une solution de stockage en plus, cet appartement bénéficie d'une cave.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 6 km. Le cinéma Salle Municipale vous accueille non loin du bien pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux épiceries, un bureau de poste et deux boucheries.

N'hésitez pas à contacter nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à GUILHERAND GRANGES.

72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 75                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 874.6 €                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |

Date ERP

2023-11-14 03:47:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

286 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1890€ au 01/01/2021

## Photos du bien



