



Appartement T4 en vente à VALENCE

VALENCE 26000

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Appartement T4 en vente à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - T4 AVEC BALCON - FAVENTINES

En vente à VALENCE centre ville secteur Faventines, nous sommes heureux de vous présenter cet appartement traversant de 4 pièces de 81 m² avec balcon, garage et cave.

Il s'organise comme suit : une entrée, un séjour , trois chambres et une cuisine indépendante aménagée donnant sur une loggia. Il comporte aussi une salle de bains et des toilettes séparées. Il possède de nombreux rangements.

Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif mais avec comptage individuel.

Avec un balcon exposé SUD gagnez en confort et en espace.

Un garage fermé vient compléter cet appartement et pour une solution de rangement supplémentaire, il bénéficie d'une cave .

Il se situe au 4^e étage d'un immeuble des années 50 de six étages avec ascenseur et interphone. Il s'agit d'une copropriété de 135 lots. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, on trouve la gare Valence à proximité. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 5 km. Trois cinémas vous attendent dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un tennis. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et quatre boucheries. Le marché Rue Faventines a lieu chaque vendredi matin.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 155 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 209 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée E (de l'ordre de 49 Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

81 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Charges annuelles (ALUR)	4232 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-20 23:35:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1310€ au 01/01/2021

Photos du bien



