



## EXCLUSIVITE - DANTON - Appartement T3 Terrasse + Garage

VALENCE 26000

Guy HOQUET VALENCE  
SUD

0475438705

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

## EXCLUSIVITE - DANTON - Appartement T3 Terrasse + Garage

EXCLUSIVITÉ - DANTON - APPARTEMENT T3 Terrasse + Garage

À vendre : nous vous proposons à VALENCE (26000) cet appartement de 3 pièces orienté ouest, de 68,29 m<sup>2</sup> Carrez.

Il est situé au 3ème sur 4 d'un immeuble semi-récent construit en 2005 avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il s'agence comme suit : un hall, un séjour de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes. En complément, il dispose de deux placards. Cet appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Une terrasse (14,85 m<sup>2</sup>) lui offre un gain d'espace bienvenu. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec un garage.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont

accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes du bien. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, un bureau de poste et trois épiceries.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 243 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété formée de 116 lots, sans procédure en cours et avec 1 197 € de charges annuelles pour ce lot.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD.

68.29 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Prestations / charges	CHARGES : Entretien des communs, ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	1197 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-04-20 05:27:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€ au 01/01/2021

