



## PORTES LES VALENCE : appartement F4 (73 m<sup>2</sup>) à vendre

PORTES LES VALENCE 26800

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## PORTES LES VALENCE : appartement F4 (73 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX - AVEC GRAND BALCON

Nous vous présentons cet appartement de 4 pièces de 73 m<sup>2</sup> à PORTES LES VALENCE (26800). Il est agencé comme suit : une entrée, un séjour de 25 m<sup>2</sup>, possibilité de créer une 3<sup>e</sup> chambre, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> et une cuisine. Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes séparés. Il y a aussi un grand placard dans le couloir. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif avec répartiteurs.

Pour plus de confort, profitez d'un balcon exposé sud, d'une surface de 8.5 m<sup>2</sup> et d'une loggia. Pour davantage de rangements, l'appartement comporte une cave. Cet appartement est équipé de la fibre optique.

Il est situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage sur 3. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec un garage et de nombreux stationnements libres sont prévus dans la copropriété. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Le Train Cinema de même que sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un bureau de poste, trois supérettes et

deux boucheries-charcuteries.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 229 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (50 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 130 € et 1 560 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 129 000 €. Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 72 lots et il y a 3 527 € de charges annuelles, ces charges peuvent largement diminuer car cet appartement était loué à un locataire qui consommait énormément d'eau et de chauffage.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

73 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	3527.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	25.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1964
Fenêtres	Aluminium
Salle(s) de bains	1
WC	1

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-26 04:25:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

