



## Appartement Valence 4 pièce(s) 96 m2

VALENCE 26000

**149 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## Appartement Valence 4 pièce(s) 96 m2

Vous recherchez un appartement spacieux, lumineux, fonctionnel à Valence avec une jolie vue sur l'Ardèche ? Ce bien est fait pour vous !

Situé au 2ème étage au Beaudelaire, ce charmant 5 pièces de 96 m<sup>2</sup> allie confort et emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, transports et écoles.

Les atouts de l'appartement :

- Surface : 96 m<sup>2</sup> parfaitement agencée
- 3 chambres lumineuses et spacieuses
- Salon séjour de 29 m<sup>2</sup> agréable ouvrant sur un balcon de 10 m<sup>2</sup>
- Cuisine rénovée avec goût
- Salle d'eau moderne + WC séparés

Appartement rénové

Cave privative incluse et place de parking numérotée

Ce bien est idéal pour un premier achat, une famille, ou un investisseur souhaitant un bien clé en main.

La classe énergie est noté D pour une consommation énergétique de 179kWh/m<sup>2</sup>/an (primaire) 162kWh/m<sup>2</sup>/an réel. La classe climat est notée D (de l'ordre de 34kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.)

A propos de la copro :

- Pas de procédure en cours.

- Nombre de lot : dont 231 lots d'habitations
- Charge de copro annuel : 3109€ chauffage, eau froide et eau chaude

Cet appartement est proposé à l'achat pour 149 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Visite virtuelle disponible.

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 contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cet appartement.

95.6 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Chauffage eau chaude eau froide ascenseur gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	727
Charges annuelles (ALUR)	3109 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-23 03:29:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021



Photos du bien





