



## CENTRE-VILLE - Appartement de 130 m<sup>2</sup> avec GARAGE

Valence 26000

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## CENTRE-VILLE - Appartement de 130 m<sup>2</sup> avec GARAGE

AU CALME, en plein centre-ville de VALENCE, venez découvrir cet appartement de 131m<sup>2</sup> au Rdc d'une copropriété avec jardins. Il est composé d'une entrée avec placard desservant un séjour de 32 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte avec son cellier attenant, une salle d'eau avec wc, une buanderie et un couloir donnant sur l'espace nuit. En continuité vous trouverez 4 chambres dont une chambre parentale avec douche et un deuxième wc.

Ce bien est chauffé grâce à des radiateurs alimentés par la chaudière collective de l'immeuble. L'eau chaude est produite par celle-ci. Côté isolation, les fenêtres sont en double vitrage pvc et les volets sont roulants électriques.

Pour vos véhicules, la copropriété dispose d'un parking commun. Possibilité d'acquérir un grand GARAGE de 22 m<sup>2</sup> en sus.

L'emplacement est idéal, à seulement quelques minutes à pied des commodités : Monoprix à 6min, Parc Jouvet à 8min. Les écoles, telles que le Collège Émile Loubet et le Lycée Saint-Victor sont à 5min à pied.

Pour vos déplacements, la gare de Valence Ville se trouve à 5min à pied et le Pôle Bus est à 10min.

A venir découvrir au plus vite.

131.44 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre étages	7
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1966
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Nb Lots Copropriété	53
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	5184 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2023

## Photos du bien





