



## VALENCE - INVESTISSEUR - T1 de 35m2 vendu loué

Valence 26000

**56 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## VALENCE - INVESTISSEUR - T1 de 35m2 vendu loué

Quartier POLYGONE. Pour investisseur, appartement T1 avec bail en cours dans une copropriété proche du centre de Valence, idéalement situé à proximité de toutes les commodités essentielles.

La proximité des transports en commun est un atout majeur avec l'arrêt de bus Barnave à seulement 100 mètres, facilitant vos déplacements quotidiens.

Vous trouverez un Lidl à 600 mètres, un Aldi à 900 mètres et un Spar à 1000 mètres.

Profitez également des nombreux restaurants, boulangeries, et boucheries à proximité, ainsi que des espaces verts tels que le Square du 19 Mars 1962 à 400 mètres.

Points forts de cet appartement :

- travaux de rénovation énergétique votés et payés par le vendeur (isolation par l'extérieur, VMC ...)
- Rénovation des communs votés et payés par le vendeur
- Locataire en place

Le loyer actuel est de 320 euros hors charges + 100 euros de provisions pour charges.

Ne manquez cette opportunité d'investir dans cette résidence où l'ensemble des travaux de rénovation énergétique sont votés et payés par le vendeur.

Un investissement sur l'avenir avec un secteur qui va se dynamiser. Bien proposé par Christian ROMAIN, agent commercial(523163921).

35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	160
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1500 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

