



## Appartement à vendre de 3 pièces de 70.84 m<sup>2</sup> + terrasse , cave, parking privée et garage

Guilhaierand-Granges 07500

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Appartement à vendre de 3 pièces de 70.84 m<sup>2</sup> + terrasse , cave, parking privée et garage

GUILHERAND GRANGES, EN EXCLUSIVITE, venez découvrez ce charmant appartement en duplex de 71 m<sup>2</sup> en bon état général, offrant en rez de chaussée une cuisine équipée, un salon donnant sur une terrasse de 18m<sup>2</sup> expo Est avec store banne électrique , un dressing et un wc. A l'étage, deux chambres avec placard, une salle de bains avec un deuxième wc. Il dispose également d'une place de parking privée ainsi qu'un garage et une cave.

Profitez de la proximité des transports en commun avec l'arrêt de bus Claudel à seulement 100 mètres, desservant plusieurs lignes, dont la ligne 131. Les commodités ne manquent pas avec des commerces tels qu'Auchan à 600 mètres et de nombreux restaurants, boulangeries et boucheries à proximité.

Pour les familles, les écoles maternelle et élémentaire La Savine sont à seulement 200 mètres, et le Collège Charles de Gaulle à 300 mètres. Les amoureux de la nature apprécieront les parcs à quelques pas, comme le Parc de la Butte à 300 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'habiter dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez-nous pour en savoir plus!

70.84 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1998
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	211
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	693 €

## Photos du bien







