



Appartement Valence 4 pièce(s) 96 m²

VALENCE 26000

149 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE
SUR RHÔNE**

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 2eme étage au Beaudelaire, ce charmant 5 pièces de 96 m² allie confort et emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, transports et écoles.

Les atouts de l'appartement :

- Surface : 96 m² parfaitement agencée
- 3 chambres lumineuses et spacieuses
- Salon séjour de 29 m² agréable ouvrant sur un balcon de 10 m²
- 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/m²/an (primaire) 162kWh/m²/an réel. La classe climat est notée D (de l'ordre de 34kg CO2/m²/an.)

A propos de la copro :

- Pas de procédure en cours.

- Nombre de lot : dont 231 lots d'habitations
- Charge de copro annuel : 2973 € 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.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cet appartement.

95.6 m ²	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)	2973 €
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 16:14:55

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



