



Appartement à vendre de 5 pièces - 95 m²

Valence 26000

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Appartement à vendre de 5 pièces - 95 m²

□ Spacieux appartement avec grand balcon et vue dégagée – 95 m² □

Laissez-vous séduire par ce bel appartement de 95 m², offrant de généreux volumes et une distribution idéale pour une vie de famille confortable ou un projet de résidence principale agréable.

Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour lumineux de 26 m², propice aux moments de convivialité, ouvrant sur un grand balcon fermé de 10 m² où vous profiterez d'une vue dégagée sur l'Ardèche, parfaite pour vos instants de détente.

La cuisine indépendante de plus de 10 m², complétée par un cellier, offre un espace fonctionnel et pratique au quotidien.

Côté nuit, l'appartement dispose de trois chambres bien proportionnées, dont une avec une douche privative. De plus, une salle de bains, des WC séparés un dressing et des placards viennent parfaire l'agencement.

Situé dans une résidence avec ascenseur, l'appartement bénéficie également de prestations appréciables : chauffage et eau en collectif, ainsi qu'un stationnement privatif et une cave. Il est possible d'acquérir un garage en sus.

□ Surface habitable : 95 m²

□ Balcon : 10 m²

□ 3 chambres + dressing

- Vue dégagée sur l'Ardèche
- Taxe foncière : 1 623 €
- Estimation des coûts énergétiques : entre 1 160 € et 1 630 € / an

Un bien aux beaux volumes, offrant un fort potentiel, idéal pour ceux qui recherchent espace, luminosité et confort.

Pour les amoureux de la nature, les parcs et forêts environnants offrent de belles promenades à quelques minutes de chez vous. Ne manquez pas cette opportunité unique à 159 000 €.

□ Une visite s'impose pour apprécier pleinement ce bien !

95 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) de bains	1
WC	1

Nb Lots Copropriété	491
---------------------	-----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	2746 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1630€ au 01/01/2021

Photos du bien



