



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 45,92 M<sup>2</sup>

Valence 26000

**159 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 45,92 M<sup>2</sup>

VALENCE SPECIAL INVESTISSEUR. Dans une résidence sécurisée de très bon standing de 2016, venez découvrir ce bel appartement type 2 loué de 46m<sup>2</sup> hab, situé au premier étage avec ascenseur, offrant un hall d'entrée avec placard, une pièce à vivre de 25m<sup>2</sup> avec cuisine équipée donnant sur une belle terrasse de 16m<sup>2</sup> exposé sud/ouest, une chambre et une salle de bains avec wc. Il dispose également d'un garage en sous-sol.

Chauffage au gaz par le sol, menuiseries double vitrage en aluminium, volets roulants électriques. Actuellement loué 575€ + 55€ de charges.

Profitez d'une localisation pratique avec les transports en commun à proximité, notamment l'arrêt de bus Gataud à seulement 4 minutes à pied, desservi par les lignes 08, 123, et D8. Les commodités sont à portée de main avec des commerces tels qu'Aldi et Biocoop à moins de 10 minutes à pied.

Les familles apprécieront la proximité des écoles, dont l'école maternelle publique Romain Rolland et l'école élémentaire publique André Abel à seulement 9 minutes de marche. De nombreux restaurants, boulangeries, boucheries et bureaux de poste se trouvent également dans le quartier. Pour vos moments de détente, le Square Condorcet et le Domaine de Murat-Fontlozier sont à quelques pas.

45.92 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

# Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 110 kWh\m2 par an         |
| Etage                                                | 1                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au sol                    |
| Année construction                                   | 2016                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 47                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 932 €                     |

Photos du bien





