



Superbe T4 rénové avec vue panoramique – Portes-lès-Valence centre

Portes-lès-Valence 26800

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Superbe T4 rénové avec vue panoramique – Portes-lès-Valence centre

Laissez-vous séduire par ce bel appartement de 79 m² entièrement rénové, situé dans une résidence valorisée grâce à une isolation par l'extérieur, garantissant un meilleur confort thermique.

Dès l'entrée, vous découvrirez un intérieur moderne et lumineux, offrant une double exposition Est-Ouest qui baigne chaque pièce de lumière naturelle tout au long de la journée. Le spacieux séjour de plus de 27 m² s'ouvre sur un agréable balcon, idéal pour profiter d'une vue dégagée exceptionnelle, avec en toile de fond les reliefs du Vercors.

L'appartement se compose de :

- Une cuisine fonctionnelle et équipée
- Un séjour lumineux donnant accès au balcon
- Deux chambres confortables avec placards intégrés
- Une salle d'eau moderne
- Un WC indépendant
- Un dressing
- Une loggia pratique

Côté prestations, vous bénéficierez de :

Copropriété fermée et sécurisée
Climatisation réversible pour un confort été comme hiver
Interphone et connexion internet
Les charges comprennent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude
Stationnement privatif et couvert

□ Prix : 160 000 €

□ Situé à Portes-lès-Valence dans son centre ville, à proximité des commodités

□ Un bien clé en main, idéal pour une famille ou un couple à la recherche de confort, de luminosité et d'un cadre de vie agréable avec une vue rare.

À visiter sans tarder !

79 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	0 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie, Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	1973

Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	81
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2429 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2080€ au 01/01/2023

Photos du bien



