



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 161,42 M<sup>2</sup>

Valence 26000

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 161,42 M<sup>2</sup>

EN EXCUSIVITE. En plein cœur de Valence et dans un havre de paix, dans une belle demeure bourgeoise, Découvrez cet appartement sous les toits offrant un cadre de vie chaleureux et plein de caractère. Vous serez immédiatement séduit par ses magnifiques poutres apparentes qui apportent authenticité et cachet à l'ensemble. Il offre 161 m<sup>2</sup> au sol et 72.92 m<sup>2</sup> hab en loi carrez. Situé au 3ème étage, idéal pour les familles avec ses 4 chambres.

Un véritable atout : une cave, un garage, une place de parking ainsi qu'un jardin collectif parfait pour des moments de détente en extérieur complètent ce bien.

Situé à proximité de la Gare de Valence, accessible en seulement 8 minutes à pied, et des lignes de bus 10, 13, 163, C4, D10 à Chabeuil, à 3 minutes à pied.

Les commodités sont à portée de main : L'épicerie d'à côté à 500 mètres, Monoprix à 700 mètres, et Lidl à 800 mètres. Les écoles, parcs, restaurants, boulangeries, boucheries et bureaux de poste sont également nombreux et facilement accessibles.

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

161.42 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	893 €

Photos du bien





