



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 153,00 M<sup>2</sup>

Valence 26000

**367 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 153,00 M<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ – Superbe appartement de 153 m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2026

Découvrez ce magnifique appartement de 153 m<sup>2</sup> habitables, situé au 5<sup>e</sup> étage sur 7 d'une résidence avec ascenseur, offrant de très beaux volumes et des prestations de qualité et une vue magnifique sur l'Ardèche.

Entièrement rénové cette année avec des matériaux modernes et soignés, cet appartement en excellent état vous séduira dès l'entrée par sa vaste pièce de vie de près de 72 m<sup>2</sup>, baignée de lumière et idéale pour recevoir.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres, dont une spacieuse suite de plus de 21 m<sup>2</sup> avec son espace dressing et sa salle d'eau privative, de plus une deuxième salle d'eau et deux WC séparés, apportant un confort optimal au quotidien.

Vous profiterez également d'une véranda chauffée de 18 m<sup>2</sup> et d'une agréable terrasse de 12,50 m<sup>2</sup> exposée plein Ouest, parfaites pour vos moments de détente. Un garage privatif de 20 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Les atouts :

- ✓ Appartement entièrement rénové en 2026
- ✓ 153 m<sup>2</sup> habitables aux volumes exceptionnels

- ✓ Pièce de vie de près de 72 m<sup>2</sup>
- ✓ 3 chambres dont une chambre parentale
- ✓ Véranda et terrasse
- ✓ Garage privatif de 20 m<sup>2</sup>
- ✓ Résidence avec ascenseur
- ✓ Chauffage individuel avec climatisation réversible
- ✓ DPE : C
- ✓ Charges de copropriété maîtrisées

Un bien rare sur le marché, alliant espace, confort et prestations contemporaines, à découvrir sans tarder !

Prix : 367 000€. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle !

153 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	0 sdb	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	1994
Salle(s) de bains	0

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2160 €

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



