



## À VENDRE - Appartement 4 pièces à Valence

VALENCE 26000

**159 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## À VENDRE - Appartement 4 pièces à Valence

Localisé à Valence (26000) découvrez ce bel appartement de 89m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une petite copropriété.

Il dispose d'une pièce de vie de 36m<sup>2</sup> très lumineuse, exposée Est-Ouest avec cuisine ouverte, aménagée et équipée. L'appartement bénéficie de trois chambres (10m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>). Il est également composé d'une salle d'eau, de wc séparés et d'un balcon.

Une cave vient également agrémenter ce bien.

L'appartement se situe à proximité des commodités, et vous offre un accès rapide à la N7 et au sud de Valence.

Visite virtuelle disponible.

La classe énergie est noté D pour une consommation énergétique de 161kWh/m<sup>2</sup>/an (primaire) (156kWh/m<sup>2</sup>/an en final). La classe climat est notée D (de l'ordre de 35 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.)

Cet appartement est proposé à l'achat pour 159 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cet appartement.

88.98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-04-30 17:43:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



