



À VENDRE - Exclusivité - Appartement 3 pièces à VALENCE (26)

VALENCE 26000

139 900 € *

* 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 - Exclusivité - Appartement 3 pièces à VALENCE (26)

Vous recherchez un appartement lumineux, fonctionnel et entièrement rénové à Valence ? Ce bien est fait pour vous !

Situé au 2eme étage, ce charmant 3 pièces de 66,34 m² allie confort moderne et emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, transports et écoles.

Les atouts de l'appartement :

- Surface : 66,34 m² parfaitement agencée
- 2 chambres lumineuses et spacieuses
- Séjour agréable ouvrant sur un balcon
- Cuisine rénovée avec goût
- Salle de bains moderne + WC séparés

Appartement entièrement rénové : aucun travaux à prévoir

Cave privative incluse

Ce bien est idéal pour un premier achat, une famille, ou un investisseur souhaitant un bien clé en main.

La classe énergie est noté C pour une consommation énergétique de 118kWh/m²/an (primaire)
103kWh/m²/an réel. La classe climat est notée B (de l'ordre de 21kg CO₂/m²/an.)

A propos de la copro :

- Pas de procédure en cours.
- Nombre de lot : 46 dont 20 lots d'habitations
- Charge de copro annuel : 1443.28€

Cet appartement est proposé à l'achat pour 139 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Visite virtuelle disponible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

66.34 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	1443.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-04-03 00:53:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2021

Photos du bien



