



À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Guilherand Granges

GUILHERAND GRANGES 07500

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE

17 Rue Balzac
26000 Valence

0475817535

À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Guilherand Granges

Découvrez cet appartement spacieux de 83.06 m², idéalement situé à Guilherand Granges, à seulement 2 km des commerces et à proximité immédiate des écoles et des transports en commun. Référence 8836, ce bien, proposé au prix de 149000 €, se trouve au rez de chaussée surélevé d'un immeuble de 4 étages, offrant une vue imprenable sur Crussol.

L'appartement comprend 3 chambres, une salle de bain, un WC, et une cuisine équipée. Profitez d'un séjour exposé à l'ouest, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants solaires assurent confort et tranquillité.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz avec compteurs individuels et l'eau chaude est collective avec compteur. Vous bénéficierez également d'un balcon et d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Les points forts de ce bien incluent son calme, ses menuiseries récentes, et son potentiel d'aménagement. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement dans un cadre agréable et pratique.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Le Vivarais, l'École élémentaire Le Vivarais, et le Lycée technologique privé CFAP, ainsi que des espaces verts pour

vos moments de détente. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT PERAY pour organiser une visite !

83.06 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	139
Charges annuelles (ALUR)	2477 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-07 19:49:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



