



## À vendre : Appartement 4 pièces à VALENCE

VALENCE 26000

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**17 Rue Balzac  
26000 Valence**0475817535**

## À vendre : Appartement 4 pièces à VALENCE

Quartier MONTPLAISIR. Au calme et en fond d'impasse, dans une copropriété fraîchement isolée par l'extérieur, venez découvrir cet appartement type 4 de 61 m<sup>2</sup>, au 3<sup>ème</sup> étage et traversant Est Ouest, offrant une pièce à vivre de 35m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, un coin nuit avec deux chambres, possibilité d'en faire une troisième, un wc et une salle d'eau. Le chauffage est individuel électrique avec double vitrage PVC.

Il dispose également d'une cave et d'un parking extérieur.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Centre de Formation d'Apprentis Montplaisir et le Lycée professionnel Montplaisir, l'Institution Notre Dame, ainsi que l'université av de Romans. Proche bus et commerces.

61.01 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage 3

Nombre étages 4

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 80                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1267.09 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1958                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Date ERP   | 2025-03-03 03:31:35       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 172 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





