



## À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Guilhaierand Granges

Guilhaierand-Granges 07500

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Guilhaierand Granges

Découvrez cet appartement spacieux de 83.06 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Guilhaierand 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 139500 €, 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

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 209 kWh/m2 par an                  |
| Nombre places parking  | 1                                  |
| Nombre garages/Box     | 0                                  |
| Nombre de caves        | 1                                  |
| Etage                  | 0                                  |
| Dernier étage          | Non                                |
| Nombre étages          | 4                                  |
| Neuf - Ancien          | Ancien                             |
| Mode Chauffage         | Gaz                                |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                          |
| Année construction     | 1966                               |
| Salle(s) de bains      | 1                                  |
| WC                     | 1                                  |
| Accès Bus              | 2 min                              |
| Accès Ecole            | 2 min                              |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Distance Commerces                                   | 2.00 km                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 139                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2477 €                    |

## Photos du bien





