



## Appartement à vendre de 3 pièces de 56 m<sup>2</sup>, vendu loué

Valence 26000

**82 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Appartement à vendre de 3 pièces de 56 m<sup>2</sup>, vendu loué

Quartier POLYGONE. Pour investisseur, appartement T3 dans une copropriété proche du centre de Valence, idéalement situé à proximité de toutes les commodités essentielles.

Ce bien dispose de deux chambres confortables, parfait pour une petite famille ou un couple.

La proximité des transports en commun est un atout majeur avec l'arrêt de bus Barnave à seulement 100 mètres, desservi par les lignes 08, 20, 102 et D8, facilitant vos déplacements quotidiens.

Vous trouverez un Lidl à 600 mètres, un Aldi à 900 mètres et un Spar à 1000 mètres. Les familles apprécieront la proximité des écoles, notamment la Maison de la Musique et de la Danse à 100 mètres, et le Collège Jean Zay à 200 mètres.

Profitez également des nombreux restaurants, boulangeries, et boucheries à proximité, ainsi que des espaces verts tels que le Square du 19 Mars 1962 à 400 mètres.

Points forts de cet appartement :

- travaux de rénovation énergétique votés et payés par le vendeur (isolation par l'extérieur, VMC ...)
- Rénovation des communs votés et payés par le vendeur
- Locataire en place

Ne manquez cette opportunité d'investir dans cette résidence où l'ensemble des travaux de rénovation énergétique sont votés et payés par le vendeur.

Un investissement sur l'avenir avec un secteur qui va se dynamiser. Bien proposé par Christian ROMAIN, agent commercial(523163921). Bien proposé par Christian ROMAIN, agent commercial(523163921).

56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1965
Nb Lots Copropriété	160
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2300 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



