



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 71,06 M<sup>2</sup>

Valence 26000

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 71,06 M<sup>2</sup>

VALENCE CENTRE, dans une petite copropriété, découvrez ce charmant appartement type 3 de 71m<sup>2</sup> en bon état général, traversant Est/ Ouest, idéalement situé au premier étage, il offre un spacieux salon de 28m<sup>2</sup> avec de belles cheminées, une cuisine entièrement équipée donnant sur une terrasse 12m<sup>2</sup>, deux chambres avec placards, une salle de bain moderne. Nombreux rangements.

Profitez du confort de la climatisation et d'un chauffage individuel au gaz ainsi que du double vitrage PVC.

Il dispose également d'une cave et d'une place de parking privée et sécurisée.

La localisation est parfaite pour les citadins : à seulement 3 minutes à pied de la gare de Valence, facilitant vos déplacements. Les commerces de proximité tels que L'épicerie d'à côté et Monoprix sont à quelques pas, tout comme les écoles, notamment le Collège Paul Valéry.

Pour vos moments de détente, le Square Charles Aznavour est à seulement 4 minutes à pied. De nombreux restaurants, boulangeries et boucheries sont également à proximité, garantissant une vie de quartier animée et pratique.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'habiter dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez-nous pour une visite !

71.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1925
Salle(s) de bains	1
WC	0
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	896 €

## Photos du bien







