



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 32,50 M<sup>2</sup>

Valence 26000

**154 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 32,50 M<sup>2</sup>

Au cœur de VALENCE et au calme, Résidence prisée et sécurisée LES BELLES FEUILLES, idéal pour une personne seule, venez découvrir cet appartement type 2 en parfait état situé au 5<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur. Il offre une pièce à vivre de 19 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée donnant sur une terrasse de 9m<sup>2</sup> plein ouest apportant une belle luminosité, une chambre avec placards et une salle d'eau avec wc. Pour un confort optimal, vous profiterez d'une climatisation connectée ainsi qu'un garage en sous-sol.

Profitez de tous les avantages du centre-ville avec commerces, boulangeries et restaurants à proximité.

Les transports en commun sont facilement accessibles avec l'arrêt de bus Basse Ville à seulement 6 minutes à pied, desservant plusieurs lignes, dont la ligne 10. Vous êtes également à quelques minutes des gares SNCF et de Valence Ville.

Pour vos loisirs, les parcs Clos Sylvestre et Parc Jouvet sont à quelques pas, parfaits pour une promenade relaxante. Les écoles, comme le Collège Émile Loubet, sont à seulement 1 minute à pied, rendant cet emplacement idéal pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre au cœur de Valence avec toutes les commodités à portée de main. Contactez-nous pour plus d'informations!

32.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh\m2 par an
Etage	5
Dernier étage	Oui
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiant
Année construction	1992
Salle(s) de bains	1
Nb Lots Copropriété	88
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	668 €

Photos du bien





