



**Votre conseiller : Audrey CANTIN**  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**  
 101 avenue de Provence  
 26320 ST MARCEL LES VALENCE  
 audrey@immosudest.fr  
 Tél : 04.79.00.36.86  
 Tél : 07.50.84.17.61  
 www.immosudest.fr

## A VENDRE Appartement de 78m<sup>2</sup> - 78 m<sup>2</sup> - VALENCE - CENTRE VILLE - 170 000 €



L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cet appartement T4 de 78 m<sup>2</sup>, lumineux et fonctionnel, situé au 3e étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur.

Il se compose d'une entrée, une cuisine équipée et aménagée ouverte donnant sur le salon, 3 chambres, une salle de bain et un WC.

Côté pratique, l'appartement bénéficie d'une cave et d'une place de parking privative au sous-sol, atouts rares en centre-ville.

L'emplacement est un point fort : proche du centre-ville, des commerces, de la gare, et des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée). Vous apprécierez la proximité des commodités au quotidien tout en profitant d'un cadre de vie urbain et pratique.

Prix : 175 000 € (honoraires charge vendeur). Charges énergétiques estimées : entre 1 210 € et 1 700 € par an (référence 2021). Taxe foncière : 1 633 € (référence 2025), nombre de lots : 31.








Pour découvrir ce bien et organiser une visite, contactez-nous, David ROBIN au 06 11 93 16 43 (RSAC : 443 955 364) ou Audrey CANTIN au 07 50 84 17 61 (RSAC : 851 896 506).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1700 euros (année 2021).

### REFERENCE

Référence : **1807**

### CARACTERISTIQUES

	3ème étage		Ascenseur
	Surface de 78 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 stationnement		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

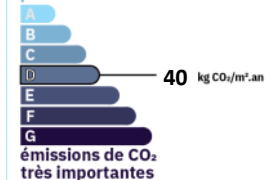


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**192** **40** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

