



IMMO SUD EST



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 1210 € 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).

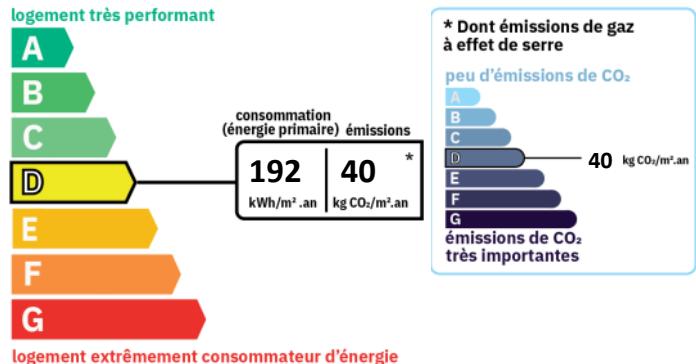
### REFERENCE

Référence : **1807**

### CARACTERISTIQUES

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



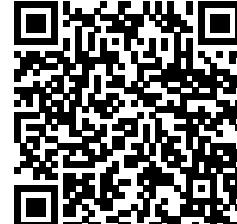
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPÉE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/</b>

