



# IMMO SUD EST

**Votre conseiller : Herbert Choppick**  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**  
101 avenue de Provence  
26320 ST MARCEL LES VALENCE  
herbert@immosudest.fr  
Tél : 04.79.00.36.86  
Tél : 06.22.87.24.41  
www.immosudest.fr

## A VENDRE Appartement 3 chambres - 109 m<sup>2</sup> - VALENCE - 279 000 €



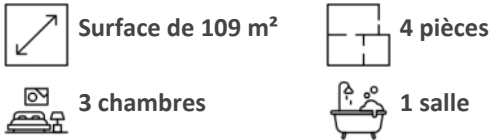
Situé au deuxième étage d'une copropriété à taille humaine, ce vaste appartement de 109 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie lumineux et fonctionnel, idéal pour une famille ou pour qui recherche de l'espace en centre-ville. La pièce de vie, baignée de lumière naturelle, invite à des moments de convivialité et s'adapte facilement à un coin salon et à une salle à manger. Le sol en parquet flottant apporte une harmonie chaleureuse et facilite l'entretien. L'appartement comprend trois chambres aux surfaces confortables, une salle de bains et un WC séparé. La cuisine équipée est pratique et permet d'organiser la préparation des repas tout en conservant un lien avec le séjour. Rénové en 2024, le logement présente des finitions soignées et un agencement réfléchi, favorisant une circulation fluide entre les pièces. L'emplacement facilite le quotidien : proximité du centre-ville, des commerces, des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée) et de la gare, autant d'atouts pour réduire les déplacements et profiter pleinement du secteur. . Proposé au prix de 279 000 € FAI. Pour organiser une visite et découvrir ce bel appartement, contactez nous : une visite vous permettra de vous projeter et d'apprécier pleinement les volumes et la luminosité de ce logement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 900 euros (année 2021).

### REFERENCE

Référence : **1877**

### CARACTERISTIQUES



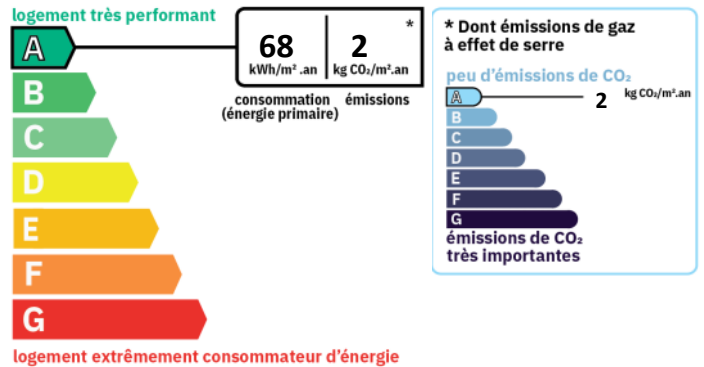
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet flottant</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Caves :	<b>1</b>

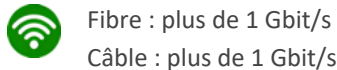
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>279 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

