



# IMMO SUD EST



**Votre conseiller : David ROBIN**  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**

101 avenue de Provence  
26320 ST MARCEL LES VALENCE

✉ david@immosudest.fr

☎ 04.79.00.36.86

☎ 06.11.93.16.43

🌐 www.immosudest.fr

## A VENDRE TYPE 5 - 86 m<sup>2</sup> - VALENCE - 249 000 €



Valence, secteur Châteaouvert – Appartement T4 de 86 m<sup>2</sup> avec grande terrasse

L'agence Immo Sud-Est Drôme-Ardèche vous propose en exclusivité ce bel appartement de type 4 d'une superficie de 86 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le quartier recherché de Châteaouvert à Valence. Entièrement rénové en 2024 et climatisé, cet appartement lumineux se compose d'une spacieuse entrée desservant une magnifique pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée. Cet espace convivial s'ouvre directement sur une superbe terrasse de 25 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend trois chambres, une salle d'eau avec buanderie ainsi qu'un WC indépendant.

Situé au 1er étage, ce bien bénéficie d'un chauffage collectif au gaz, offrant confort et praticité au quotidien.

Ses volumes généreux, ses prestations de qualité et sa rénovation récente en font un bien clé en main, parfait pour une famille ou un couple souhaitant s'installer dans un secteur calme et apprécié de Valence.

Une cave et un garage complètent ce bien.

À découvrir sans tarder !

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez David ROBIN EI (rcs 443955364) au 0611931643 ou Audrey CANTIN EI (rcs 851896506) au 0750841761.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1760 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1924

### CARACTERISTIQUES

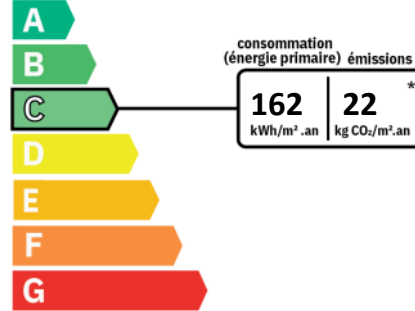
- 1er étage
- Surface de 86 m<sup>2</sup>
- Séjour de 36 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 terrasse
- 1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

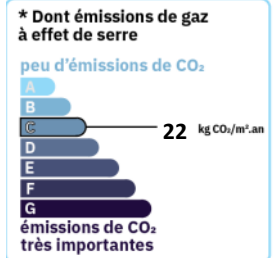
- Exposition : Est-ouest
- Construit en : 1970
- Vitrage : Double
- Huisseries : PVC
- Caves : 1
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET

- Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



