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 Appartement Type 3 /86m² habitables - 86 m² - ST MARCEL LES VALENCE - 250 000 €



L'agence Immo Sud-Est Drôme Ardèche vous propose cet appartement 3 pièces d'une superficie de 86m² dans une résidence très bien entretenue et recherchée.

Il se compose d'une grande entrée avec placard donnant sur la pièce de vie climatisée et sa cuisine aménagée et semi équipée et une buanderie. La partie nuit dessert 2 chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé.

Un balcon de 12 m² prolonge l'appartement et permet d'aménager un coin extérieur pour prendre un repas ou s'accorder une pause. Un garage d'environ 24 m², apporte un espace de stationnement et de rangement appréciable.

L'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un visiophone. L'appartement est équipé de fenêtres en PVC à double vitrage, d'un chauffage individuel au gaz et de la climatisation. La fibre optique est également disponible.

La situation permet de rejoindre à proximité les commerces, le centre-ville, les arrêts de bus et les écoles. Ces repères facilitent les déplacements et les activités du quotidien.

Situé dans une copropriété de 41 lots, le bien affiche des charges de 350 € par trimestre. Une belle opportunité pour s'installer dans un appartement offrant une surface confortable, un balcon et un garage. Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir sur place les volumes ainsi que l'espace extérieur. 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 : 740 à 1080 euros (année 2023).

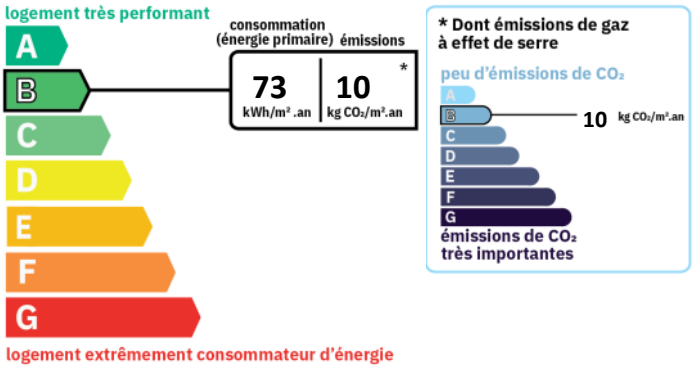
REFERENCE

Référence : **1986**

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Ascenseur
- Surface de 86 m²
- Séjour de 28 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2005**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET







