



## Appartement T2 (51,66 m<sup>2</sup> Carrez) à vendre à avignon

avignon 84000

**124 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVIGNON**

101 avenue Saint Ruf  
84000 AVIGNON

**04 32 74 00 10**

## Appartement T2 (51,66 m<sup>2</sup> Carrez) à vendre à avignon

QUARTIER BLANCHISSAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Au coeur du quartier Blanchissage, notre agence Guy Hoquet AVIGNON est ravie de vous présenter en vente à avignon (84000) cet appartement de 2 pièces au calme de 51,3 m<sup>2</sup> (51,66 m<sup>2</sup> Carrez).

Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. Il s'organise comme suit : une entrée, un salon de 18 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il propose également une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Il est raccordé à la fibre optique.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou prendre le soleil, il comporte un balcon. Deux caves lui sont associées.

Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a 16 lignes de bus, la gare Avignon Centre ainsi que la ligne de tramway T1 (St Roch) dans les environs. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Utopia République (Utopia 5) tout comme sur deux tennis et un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, deux poissonneries et des boucheries.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement a une classe énergie D (236 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à l'achat pour 124 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété comporte 80 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 802 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet AVIGNON pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à avignon.

51.3 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	802 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-12 21:05:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



