



Maison 4 pièces, idéal investisseur ou 1er achat

Avignon 84000

173 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVIGNON**

101 avenue Saint Ruf
84000 AVIGNON

04 32 74 00 10

Maison 4 pièces, idéal investisseur ou 1er achat

Cette charmante maison T4 sur deux niveaux vous offre tout le confort dont vous avez besoin. Au rez-de-chaussée, découvrez un spacieux salon 11,4m², une salle à manger de 12,86m² conviviale, une cuisine fonctionnelle ainsi qu'une salle d'eau. Parfait pour répondre à tous vos besoins quotidiens !

Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres qui bénéficient d'une luminosité naturelle, idéales pour créer des espaces intimes et chaleureux. De plus, vous pourrez profiter pleinement de votre intimité grâce à l'absence de vis-à-vis.

Cette maison est un véritable investissement, que ce soit pour votre premier achat ou pour un projet immobilier locatif. Avec un loyer estimé à 950€/mois, vous pourrez générer un revenu supplémentaire intéressant.

Nous tenons à être honnêtes avec vous, cette maison est mitoyenne, mais ne laissez pas cela vous dissuader, car elle offre de nombreux avantages dont vous pourrez profiter pleinement. De plus, nous sommes conscients que la salle d'eau nécessite une rénovation complète. Cependant, il vous suffit de laisser libre cours à votre imagination et de personnaliser cet espace selon vos goûts et vos besoins.

N'hésitez plus et réservez dès maintenant votre visite en contactant notre agence Guy Hoquet au 04 32 74 00 10. Nous serons ravis de vous accompagner dans cette belle aventure immobilière. À bientôt !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

73.78 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	12.86 m ²
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Date ERP	2023-02-09 21:30:05
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	249 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1570€ au 01/01/2021

Photos du bien



