



## MAISON T6 159M<sup>2</sup> SUR 400M<sup>2</sup> DE TERRAIN

avignon 84000

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVIGNON**

101 avenue Saint Ruf  
84000 AVIGNON

**04 32 74 00 10**

## MAISON T6 159M<sup>2</sup> SUR 400M<sup>2</sup> DE TERRAIN

Votre agences GUY HOQUET à le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE:

Aux portes de la cité des Papes, au calme à 15 minutes à pied des Remparts venez découvrir cette Maison d'une surface de 159m<sup>2</sup> offrant de grands volumes. Ouverte sur un terrain d'environ 400m<sup>2</sup> piscinable et bénéficiant d'un Forage.

La maison se compose en deux parties dont voici le détail :

A l'étage vous trouverez un salon, séjour, deux chambres, cuisine équipée et aménagée, salle d'eau et WC.

Au rez de chaussée, un appartement T 3 à rafraichir ainsi qu'une dépendance d'environ 31 m<sup>2</sup> .

La maison se trouve à cinq minutes des écoles. Niveau transports, la commune est bien desservie. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que la gare et le tram à cinq minutes.

Cette Maison est proposée aux prix de 250 000 €, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (248 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 840 € et 2 550 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

L'immobilier reprend ! c'est le moment de connaître la valeur de votre bien. Profitez d'une estimation offerte de la part de votre agence GUY HOQUET !

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 notre agence immobilière Guy Hoquet AVIGNON pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à Avignon.

159 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1955
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-02 10:20:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2550€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



