



### Maison à vendre à Avignon - Saint-Ruf

AVIGNON 84000

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVIGNON**

101 avenue Saint Ruf  
84000 AVIGNON

**04 32 74 00 10**

### Maison à vendre à Avignon - Saint-Ruf

Découvrez cette charmante maison de 107.74 m<sup>2</sup>, située dans le quartier prisé de Saint-Ruf à Avignon. Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 249 000 €. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, son salon de 29m<sup>2</sup>, sa cuisine semi ouverte, salle de bains et salle d'eau cette maison est idéale pour une famille. Profitez également d'un grand garage avec mezzanine, d'une buanderie et d'un forage.

L'extérieur, un agréable jardin de 173 m<sup>2</sup>. Les fenêtres en bois sur vitrage et le chauffage au gaz assurent un confort optimal. La maison est construite en 1976 et est raccordée au tout à l'égout. L'isolation toiture à été réalisée en 2020.

Située à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez le Groupe Scolaire Henri Fabre, l'École Maternelle Louis Gros, ainsi que plusieurs établissements scolaires tels que le Collège privé Champfleury et l'École primaire Saint-Ruf. Les arrêts de tram Jouveau - Stade Baizet et Place Saint-Ruf sont également à proximité, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse dans un quartier calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet AVIGNON pour plus d'informations et pour organiser une visite. Philippe Bazalgette rsac avignon 321099723

**107.74 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sdb**

**1 sde**

# Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Lotissement                                          | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 007                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 85 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 29.5 m2                   |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1976                      |
| Vis-à-vis                                            | Oui                       |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | SUD-UEST                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | A rafraîchir      |
| Cheminée               | Oui               |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Garage Simple     |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 168 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



