



AVIGNON quartier arrousaire 1ere ceinture maison T6 158 m² divisible idéal investisseur

AVIGNON 84000

Guy HOQUET
AVIGNON

101 avenue Saint Ruf
84000 AVIGNON

04 32 74 00 10

AVIGNON quartier arrousaire 1ere ceinture maison T6 158 m² divisible idéal investisseur

Maison à rénover, elle peut facilement être divisée en deux appartements de type 3 de 75 m² environ (division très facile puisque c'était sa configuration initiale...) idéalement située au calme en première ceinture d'Avignon secteur Arrousaire.

Ce produit est parfait pour se constituer un patrimoine immobilier de qualité sur Avignon dans un des quartiers les plus recherchés en raison de la proximité des remparts et des commodités (écoles, commerces, tramway).

Elle bénéficie d'une exposition nord-sud. C'est une maison élevée d'un étage sur rez de chaussée et divisible très facilement en deux appartements (configuration d'origine).

Elle date de 1960. Au rez-de-chaussée il y a un beau séjour de 35 m², une cuisine, une chambre de 14 m², une salle de bains, des toilettes, une buanderie, une entrée et un couloir.

On trouve au premier étage un salon de 20 m², une cuisine (ces deux pièces pouvant être aménagées en une suite parentale), deux chambres (de 10 et 15 m²), une salle d'eau, des toilettes et un dégagement.

La maison dispose d'un chauffage central et d'une climatisation réversible au rez de chaussée. L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi (peinture, cuisine, salle de bains).

Idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air, cette maison dispose également d'un extérieur au sud ainsi que d'une cour au nord. La superficie de la parcelle est de 200 m² (y compris la construction). Ce logement est vendu avec deux caves.

Côté stationnement, cette maison dispose d'une place de parking ainsi que d'un garage.

La maison se situe dans la commune d'Avignon. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes de la maison. L'aéroport est situé à moins de 6 km. On trouve de nombreux restaurants à moins de 10 minutes.

Le tramway est à moins de 300 mètres à pieds et vous emmènera à la découverte de la Cité des Papes.

Cette maison de 6 pièces est proposée à l'achat pour 230 000 € (honoraires vendeur).

Cette maison est classée F pour la performance énergétique (338 kWh/m²/an) et de catégorie G au niveau des émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 89 Kg CO²/m²).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet AVIGNON au 04.32.74.00.10 pour une première visite de cette maison en vente.

158 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	35 m2
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	338 kWh/m2 par an

