



## Maison en intramuros, quartier Banasterie, avec grand Garage et atelier de 48m<sup>2</sup>

AVIGNON 84000

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVIGNON**

101 avenue Saint Ruf  
84000 AVIGNON

**04 32 74 00 10**

## Maison en intramuros, quartier Banasterie, avec grand Garage et atelier de 48m<sup>2</sup>

Vous cherchez une maison au charme de l'ancien, dotée d'un vrai caractère original ?

Nous avons ce qu'il vous faut ! Avec son parquet et ses carreaux de ciment, ses murs en pierre apparente, son toit cathédrale, ses puits de lumière et sa cheminée fonctionnelle, cette belle propriété prend place à seulement 3 minutes à pied du Rocher des Doms et du Palais des Papes, avec une vue imprenable sur Notre-Dame des Doms.

Vous serez immédiatement séduit par cette maison familiale de 154 m<sup>2</sup> au cachet exceptionnel. L'espace de vie se compose d'un salon de 32 m<sup>2</sup>, d'une salle à manger de 19 m<sup>2</sup> ainsi qu'une grande cuisine séparée. Une terrasse sans vis-à-vis sera idéale pour profiter de moments de sérénité absolue.

En plus des 154 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison offre un garage de 48 m<sup>2</sup>, un atelier de 33 m<sup>2</sup> ainsi qu'un grenier.

Les travaux ont été effectués pour une meilleure performance énergétique, avec la pose d'une chaudière à condensation hautement performante en 2021, ainsi que la pose de double vitrage en 2020. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser ce bien selon vos goûts. La toiture est également en bon état.

Prix: 400 000€ HAI (honoraires à charges vendeurs).

N'attendez plus, contactez-nous pour prendre rendez-vous et visiter cette belle propriété.

154 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.7 m2
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

---

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-19 05:24:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



