



## VENTE d'un Ensemble Immobilier (130 m<sup>2</sup>) Villeneuve-lès-Avignon

VILLENEUVE LES AVIGNON 30400

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## VENTE d'un Ensemble Immobilier (130 m<sup>2</sup>) Villeneuve-lès-Avignon

ENSEMBLE IMMOBILIER 6 PIÈCES AU CALME - PROCHE AVIGNON

Cette ensemble immobilier composée de 5 lots dont 3 d'habitation de 130 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) et de 308 m<sup>2</sup> de terrain. Il est composé d'un studio avec cave, d'un T2 avec extérieur et un T4, celui-ci dispose d'une vaste cour d'environ 40 m<sup>2</sup> et d'un garage indépendant d'environ 60 m<sup>2</sup>. La proximité immédiate d'Avignon et un plus!

Les fenêtres sont en PVC double vitrages, des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

C'est une maison mitoyenne des années 60 de 2 niveaux. L'achat de cette ensemble, vendue occupée (T4 et Studio), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant.

La maison est située à cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus est situé à deux minutes du bien. Les autoroutes A7 et A9 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à proximité. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, trois commerces et un bureau de poste.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat primordiaux. Cette maison affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique de 290 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe

climatique est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 890 € et 1 290 € en 2021.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet CONNAUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

128 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	45 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-27 13:50:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1290€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



