



## Maison en VIAGER OCCUPÉ 81 m<sup>2</sup> utilisables avec extérieur à Velleron !

VELLERON 84740

**81 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

**0490214380**

## Maison en VIAGER OCCUPÉ 81 m<sup>2</sup> utilisables avec extérieur à Velleron !

EXCELLENT PLACEMENT !

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - MAISON 3 chambres avec EXTERIEUR et parking !

En vente EN VIAGER OCCUPÉ sur une tête, Monsieur de 79 ans.

Bouquet 81 000 Euros avec une rente mensuelle de 430 euros seulement !

Venez découvrir à VELLERON (84740) cette maison de 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> utilisables avec environ 40 m<sup>2</sup> d'extérieur.

Elle est exposée Est/Ouest. Il s'agit d'une maison mitoyenne de 2 niveaux construite en 1967. Cette maison comporte en REZ DE CHAUSSEE, un salon de 24 m<sup>2</sup> lumineux avec lumière traversante, une cuisine équipée de presque 10 m<sup>2</sup>, un cellier aménagé en salle d'eau avec WC, un couloir de dégagement, à l'étage, 3 CHAMBRES, une salle d'eau avec WC, placard de rangement dans le couloir de dégagement ! La chaudière au gaz de ville date de 2021 ! Une climatisation y est également présente sur les 2 niveaux. Fenêtres en PVC double vitrage sur les 2 niveaux et volets roulants électriques sur les 2 niveaux avec commande en rez de chaussée pour gérer l'étage !

La maison est située à 300 mètres des commerces. On trouve l'École Primaire Primaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la ligne de bus VL1 (Charles de Gaulle) dans les alentours.

L'autoroute A7 et les nationales N129 et N7 sont accessibles à moins de 20 km. On trouve des restaurants, deux boulangeries, trois commerces, deux épiceries et un bureau de poste à quelques minutes à peine. Enfin, un marché anime le quartier toutes les semaines.

Cette maison a une classe énergétique D (197 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1190 € et 1680 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Elle est à vendre pour la somme de 81000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Valeur de la maison sur le marché environ 190 000 euros.

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).

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements sur cette maison en vente à L ISLE SUR LA SORGUE.

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834  
Tél : 06.45.31.49.93

75 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1967
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Equippée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-16 15:41:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1680€ au 16/06/2023

---

Photos du bien





**GUY HOQUET**  
L'ISLE SUR LA SORGUE

**ALBAN BOITON**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N° 798 184 834

**GUY HOQUET**

06.45.31.49.93 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

