



VENTE d'une maison (ensemble immobilier 182 m²) à VILLENEUVE LES AVIGNON

VILLENEUVE LES AVIGNON 30400

730 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

VENTE d'une maison (ensemble immobilier 182 m²) à VILLENEUVE LES AVIGNON

ENSEMBLE Immobilier - CENTRE HISTORIQUE-

Notre agence Guy Hoquet CONNAUX est heureuse de vous présenter cet ensemble Immobilier composée de 3 studios d'environ 24 m² chacun, un T3 d'environ 65 m² et un local commercial d'environ 30 m² (loué), le tout sur une parcelle de 165 m² à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400). Le rez-de-chaussée se détaille en un cellier, deux débarras et une grande cour de 30 m² ainsi qu'une cave.

Vous tomberez sous le charme de la montée d'escalier en pierre qui a conservé son charme d'origine, la cour intérieur, une terrasse d'environ 20 m² et un toit terrasse de 14 m² avec vue sur le fort St André. Deux caves et un grenier de 48 m² au dernier étage pouvant accueillir un autre studio! Tout est possible!

La propriété est située à cinq minutes des écoles. Pour la petite enfance, les environs proposent une crèche à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. Les autoroutes A7 et A9 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre, trois tennis et un bassin de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et deux épiceries. Le marché Place David anime le quartier tous les jeudis matin.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique de 249

kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (de l'ordre de 54 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 470 € et 2 040 € en 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 730 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet CONNAUX.

182 m ²	6 pièce(s)	2 chambres	4 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	3
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-10-10 11:31:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2040€ au 01/07/2021

Photos du bien



