



Maison Saint Saturnin Les Avignon 178 m2

SAINT SATURNIN LES AVIGNON 84450

519 000 € *

* 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 Saint Saturnin Les Avignon 178 m2

À vendre : Propriété d'exception rénovée de 1850 + terrain constructible au coeur de Saint Saturnin les Avignon

Découvrez ce magnifique mas de ville entièrement rénové de 178m² et son terrain de 630m² environ, nichés au coeur du centre-ville de Saint Saturnin les Avignon. Alliant le charme intemporel de l'ancien à des finitions modernes, cette propriété représente une opportunité rare pour ceux en quête d'un cadre de vie agréable et d'un potentiel d'aménagement exceptionnel.

UNE SITUATION IDYLLIQUE :

- Proximité immédiate : À quelques pas des commerces, restaurants et écoles, facilitant votre quotidien.
- Accessibilité : Située à seulement 10 km d'Avignon, vous pourrez profiter des avantages de la ville tout en savourant la tranquillité d'un village.
- Transports : Au pied d'un arrêt de bus, vos déplacements seront simplifiés.

UN POTENTIEL INCOMPARABLE :

Cette propriété, située en zone constructible, vous offre une multitude de possibilités d'aménagement : diviser, construire, agrandir? Que vous souhaitiez créer une seconde habitation, un local commercial ou un garage, les options sont infinies pour répondre à vos projets et vos aspirations.

DU CHARME ET DE LA MODERNITE :

Dès votre entrée, vous serez séduit par un hall accueillant qui mène à une vaste pièce de vie d'environ 50 m². La cuisine moderne et fonctionnelle complète harmonieusement cet espace convivial.

Chaque niveau dispose d'un WC.

À l'étage, vous découvrirez 3 chambres spacieuses allant de 18 à 28 m², une salle d'eau élégante, ainsi que des combles aménageables de 50 m², offrant encore plus de possibilités pour personnaliser votre espace de vie.

LES ATOUTS DE CETTE PROPRIETE :

- Climatisation réversible
- Cheminée
- Double vitrage
- Tout à l'égout
- Terrain constructible
- Combles aménageables
- Aucun travaux nécessaires, finitions de qualité

classe énergie : C, (155 kWh/m² annuels)

classe climat : A, (5 Kg CO₂/m²/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1690 € et 2330 € en 2021.

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :

CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07

Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

| | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 178 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 1 |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 50 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1850 |

| | |
|------------------------|------------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Oui |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageSimple |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2024-02-28 04:30:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 155 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€ au 01/01/2021

Photos du bien



