



## 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 178m<sup>2</sup> et son terrain de 630m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, une salle d'eau élégante, ainsi que des combles aménageables de 50 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> annuels)

classe climat : A, (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
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 10:06:28
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



