



300 000 €

Maison Orange 186m² sur 500m² de terrain
- vivable de plain pied dans un quartier
calme

04 32 81 23 05

Nestenn Orange
58 Cr Aristide Briand
84100 Orange

N° Mandat : 152 / Réf : 152

Nouveauté EN EXCLUSIVITE sur la commune de Orange ! Dans un quartier calme en proximité du centre-ville, venez découvrir cette maison sur 2 niveaux + combles d'environ 186m² sur son terrain d'environ 500m². Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée et vaste palier, deux chambres ainsi qu'un grand bureau de 23m² pouvant faire office de troisième chambre, une salle de bains et douche, un WC indépendant et une buanderie. Vous trouverez à l'étage la vaste pièce de vie avec coin salon et coin repas, une cuisine indépendante, 1 chambre, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'une véranda donnant sur le jardin. Enfin, les combles semi aménagés offrent un espace d'environ 30m² en plus de la surface habitable. A l'extérieur, vous disposerez d'une cour à l'avant qui permet l'accès à la maison ainsi qu'au garage. A l'arrière, un jardin arboré avec un espace terrasse dont une partie abritée et un abri, le tout exposé plein sud afin de profiter pleinement du soleil. Pour vous stationner, vous disposerez d'un grand garage de 37m², une place dans la cour ainsi que des places en libre accès dans la rue. Les atouts de cette maison : bon DPE, quartier calme à proximité du centre-ville avec un bel extérieur plein sud, vivable de plain pied, possibilité d'aménager les combles pour plus de surface et facilité de stationnement. La visite virtuelle de ce bien est disponible sur notre site internet Nestenn Orange. Bienvenue dans la charmante ville d'Orange, située dans le département du Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Connue pour son riche patrimoine historique et son doux climat méditerranéen, Orange est un lieu idéal pour s'installer et profiter de la douceur de vivre provençale. Orange offre de nombreux avantages pour les résidents. En plus de son patrimoine architectural exceptionnel, avec notamment son célèbre Théâtre Antique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville propose une vie culturelle riche et variée. Vous pourrez profiter de nombreux festivals, concerts, expositions et spectacles tout au long de l'année. Les amateurs de nature seront comblés par la proximité du Parc Naturel Régional du Luberon et des nombreux vignobles de la région. En termes de commodités, Orange dispose de tous les services nécessaires au quotidien. Vous trouverez de nombreux commerces, supermarchés, restaurants et services de santé. La ville possède également un marché hebdomadaire animé, où vous pourrez vous approvisionner en produits frais et locaux. En ce qui concerne l'environnement, la ville d'Orange bénéficie d'un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs et des hivers doux. Les habitants peuvent profiter d'un ensoleillement généreux tout au long de l'année. Pour ce qui est de l'éducation, Orange dispose de plusieurs établissements scolaires allant de la maternelle au lycée. Les parents trouveront donc facilement une école adaptée à leurs enfants. De plus, la ville propose également des activités extra-scolaires variées pour les plus jeunes. En termes de transport, Orange est bien desservie. La ville dispose d'une gare qui permet de rejoindre rapidement les grandes villes de la région telles que Avignon, Marseille ou Lyon. De plus, Orange est traversée par plusieurs axes routiers importants A7 et A9, ce qui facilite les déplacements en voiture. De plus, vous aurez accès à un réseau de bus efficace, vous permettant de vous déplacer facilement dans la ville et ses alentours. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations sur nos annonces immobilières à Orange. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet d'achat et de vous faire découvrir les nombreux atouts de cette ville pleine de charme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de
bains



2 WC



1
climatisation



1 fibre
optique



3 parkings



186.2 m²
habitables



Entre 474 m² et
524 m² de
terrain



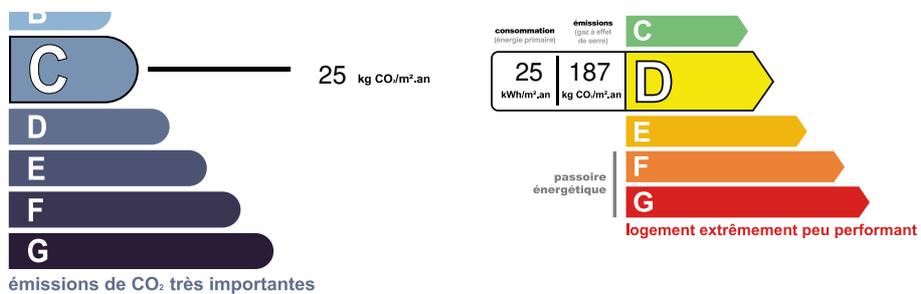
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



logement très performant





Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 220 € et 3 050 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par MOURIER Maxime. Agent commercial - RSAC : 980248124

