



209 000 €

Maison Avignon 4 pièce(s) 118.48 m2

04 90 14 10 50

Nestenn Avignon
95 Avenue Pierre Semard
84000 Avignon

N° Mandat : 5729 / Réf : 5729

SPECIAL INVESTISSEUR, gros potentiel . a 5 min du centre ville , très agréable maison de ville rénovée et louée, totalisant une surface de 119 m2 en rez de chaussée, elle est composée d'une partie principale habitable de 83 m2 est d'une partie atelier de 36 m2. Vous trouverez en rez de chaussée un espace séjour cuisine de 46 m2, 2 chambres, 1 salle de bain avec wc, a l'étage de la maisons e trouve un bureau avec plafond rampant. De la maison Vous avez un accès directe a un atelier de 36 m2 aménageable ,le gros plus un accès à l'étage pouvant DOUBLER LA SURFACE de la maison après aménagement. Du séjour ou de l'atelier vous accéder à un jardin ainsi qu'à un garage couvert avec portail automatique, la parcelle totalise environ 220 m2 possibilité de faire 2 habitations indépendantes. Location actuelle annuelle 7800€ . mandat 5729. prix :209000€ .Les honoraires sont à la charge intégrale du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



4 pièces



3 chambres



1 cave



1 garage



1 salle de
bains



1 WC



1
climatisation



1 er etage



118.48 m²
habitable



Entre 210 m² et
232 m² de
terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



4 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
4 kWh/m².an	154 kg CO ₂ /m².an

passoire
énergétique

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 830 € et 1 170 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES