

# Maison de ville T6 de 130m<sup>2</sup> à Avignon

## 84000

### 430 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18058 Rare, au cœur d'Avignon intra-muros -Maison de ville R+2 avec jardin privatif Découvrez cette charmante maison de ville située en plein centre d'Avignon, dans un secteur recherché pour son authenticité et sa proximité immédiate avec tous les commerces, écoles et services. Développée sur trois niveaux (R+2), cette maison calme et lumineuse, à l'exposition Est-Ouest, de 130 m<sup>2</sup> habitables allie parfaitement le cachet de l'ancien et le confort moderne. Dès l'entrée, un grand couloir traversant dessert les différentes pièces du rez-de-chaussée : un espace bureau idéal pour le télétravail ou les professions libérales, un salon séjour baigné de lumière avec accès direct à un jardin intimiste de 60 m<sup>2</sup> - un véritable privilège en intra-muros - ainsi qu'une cuisine équipée et fonctionnelle. Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres et une salle de bain avec WC. Le dernier niveau accueille deux grandes chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec un second WC, offrant une répartition idéale pour une vie de famille ou pour recevoir. Côté prestations : vitrage bois, volets persiennes en bois, isolation réalisée, toiture en parfait état, chaudière à condensation récente, gaz de ville...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

179

kWh/m<sup>2</sup>.an

38\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

D

84000 Avignon



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Année de construction      | 1949             |
| Nombre de pièce(s)         | 6                |
| Nombre de chambre(s)       | 5                |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                |
| Nombre WC                  | 2                |
| Cuisine                    | Separée équipée  |
| Chauffage                  | Individuel / gaz |
| Cave                       | Non              |
| Balcon                     | Non              |
| Terrain                    | 60m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | EST-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1653 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 130m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 15m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Chrystelle Bochet**

0624617016

chrystelle.bochet@homki-  
immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

