



## Bien vendu à 269 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

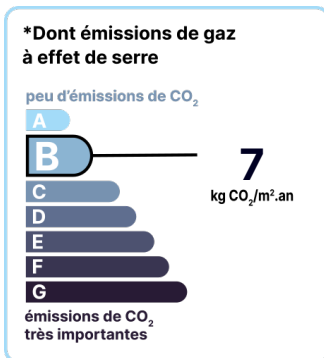
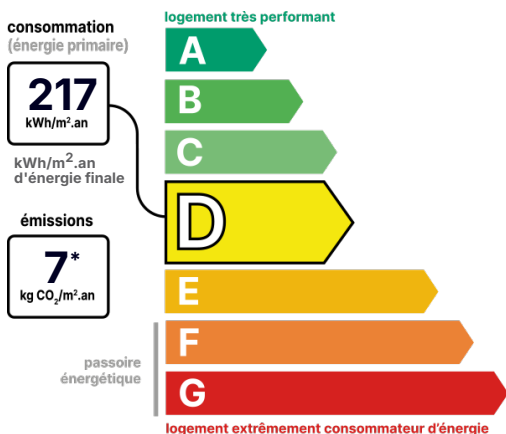
#### Coup de coeur à Avignon - Maison de ville avec jardin et piscine et son studio indépendant

Votre agence 123WEBIMMO a le plaisir de vous présenter à la vente à Avignon une maison de 105 m<sup>2</sup> située au quartier des Sources à environ 20 minutes à pieds de la porte Saint-Michel. La maison a été entièrement rénovée en entre 2020 et 2023 par une décoratrice d'intérieur. Rez de chaussée: 1 salon-séjour, 1 véranda, 1 cuisine, 1 salle d'eau avec WC, 1 grand bureau qui peut faire office de petite chambre, 1 grande entrée. A l'étage : 1 salle de bain, 1 WC séparé, 1 placard, 2 chambres avec leur dressing. Le chauffage est fait par radiateur électrique dans toute les pièces sauf la grande chambre et le salon qui sont équipés de climatisation réversible. Petit bonus, un extérieur pour se détendre avec une petite piscine enterrée ainsi qu'un garage de 18 m<sup>2</sup> avec accès dans une impasse. Un studio T1 bis de 22m<sup>2</sup> avec son entrée indépendante (loué 500€ CC jusqu'au 31 Août) complète le bien, un véritable complément de revenus non négligeable. 4 places de Parking extérieurs sont également comprises. Vous aurez assurément le coup de coeur pour cette maison rénovée avec goût et son jardin extérieur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
05/06/2023

## POINTS CLÉS

Piscine, Parking, Baignoire, Garage

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Simon DE K/MADEC  
0601644351  
0466270123  
simon.dekmadec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188

Référence : 51294\_84\_387

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	137m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	100m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

ENTREE VESTIAIRE :	6m <sup>2</sup>
CHAMBRE ENTREE :	7m <sup>2</sup>
SDB WC BAS :	4m <sup>2</sup>
CUISINE :	11m <sup>2</sup>
GRANDE CHAMBRE :	12m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 :	9m <sup>2</sup>
SALON :	18m <sup>2</sup>
STUDIO INDEPENDANT T1 Bis :	22m <sup>2</sup>
sdb haut :	4m <sup>2</sup>
wc haut :	2m <sup>2</sup>
COULOIR BAS :	2m <sup>2</sup>
GARAGE :	18m <sup>2</sup>
LOGGIA EXT :	13m <sup>2</sup>
JARDIN :	90m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 600 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence de Montpellier Sud Est**

**Simon DE K/MADEC**

**0601644351**

**0466270123**

**[simon.dekmaec@123webimmo.com](mailto:simon.dekmaec@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 951 940 188**