



Hérays Immo

Appartement - 40.88 m²

AVIGNON

162 000 €*

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



DESCRIPTION DU BIEN

T2 40,88m² (67,35m² hors loi Carrez) Avignon INTRA-MUROS ASCENSEUR / FAIBLES CHARGES Centre ville INTRA-MUROS A proximité : Porte St Dominique Transports en communs : tram, gare TGV et gare centre, parkings gratuits et parkings sécurisés. Ecoles, commerces, piscine Appartement au 4e étage et dernier étage avec ascenseur, refait à neuf, rénovation de qualité, belles finitions. Appartement mansardé (d'où l'écart entre la surface Carrez 40,88 m², et la surface hors Carrez 67,35 m²). Vue sur les toits de la ville, sur les remparts et sur Villeneuve. Clim réversible - 1 chambre + un séjour / cuisine (cuisine équipée neuve) - 1 salle de bains - WC séparés - Possibilité vente parking sécurisé proche (15 000€) / peut-être possibilité vente cave en sus Local à vélos dans la copropriété Petite copropriété standing, très calme (occupée essentiellement par des propriétaires), sécurisée et très bien entretenue, faibles charges. Date de construction de l'immeuble : 1973 Charges : 34 € / mois (normalement le chauffage est compris dans les charges mais sur cette année de référence il y a eu peu de chauffage l'appartement étant vide) Copropriété totalisant 55 lots (dont 25 lots à usage d'habitation, de commerces et de bureau) Quote-part du lot vendu : 176/10 000 Procédures en cours sur la copropriété : non Taxe foncière : Date du DPE : 03/07/2023 Classe énergie : D Classe climat : D Montant estimé des dépenses d'énergie pour un usage standard : entre 748€ et 1 012 € (année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 2023) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LE BIEN EN DETAIL

Référence : V107
Ville : AVIGNON
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 162 000 €
Surface : 40.88 m²
Année de construction : 1973
Étage du bien : 4
Nbr d'étage : 4

Nbr de pièces : 2
Nbr de chambres : 1
Nbr SDB : 1

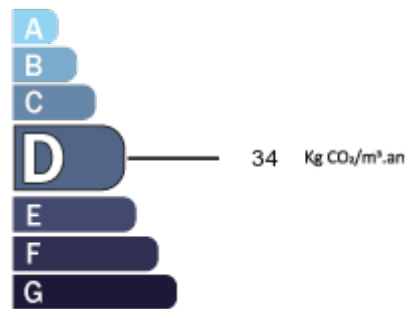


DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 748€ max. 1012€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





11 rue du Limas
84000 - Avignon
Tél. 06 51 55 42 79