

# Maison/villa T5 de 116m<sup>2</sup> à Avignon 84000

## 220 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

84000 Avignon



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18325  
À lire attentivement : Le prix indiqué tient compte des travaux de rénovation à prévoir ; notamment le remplacement des fenêtres et des radiateurs, la rénovation de la salle de bains et de la cuisine, la réfection de l'installation électrique, la reprise des plafonds et des peintures. Entièrement rénové, la valeur foncière de ce bien se situera autour de 320 000€. Idéalement située dans une impasse au calme, dans le quartier du Pont-des-Deux-Eaux, à proximité des remparts, des commodités et des établissements scolaires, Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette authentique villa familiale traditionnelle des années 80, pleine de charme et de potentiel. Edifiée sur un terrain de 288m<sup>2</sup>, elle propose 116m<sup>2</sup> habitables répartis en 5 pièces, dont quatre chambres à l'étage. Elle vous séduira par ses beaux volumes, sa luminosité, son grand garage de 35 m<sup>2</sup> et son jardin sans vis-à-vis. N'ayant pas été habitée depuis quelque temps, des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, comme mentionné plus haut. Mais les possibilités d'aménagement sont nombreuses : laissez libre cours à votre imagination pour en faire votre nouveau cocon. Au rez-de-chaussée, Un couloir dessert d'un côté...



## Caractéristiques

### Principales

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Année de construction      | 1980         |
| Nombre de pièce(s)         | 5            |
| Nombre de chambre(s)       | 4            |
| Nombre de salle(s) de bain | N/C          |
| Nombre WC                  | N/C          |
| Cuisine                    | N/C          |
| Chauffage                  | Individuel / |

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Nombre de parking(s) | 2                 |
| Nombre de box(s)     | 1                 |
| Cave                 | Non               |
| Terrasse             | OUI               |
| Terrain              | 288m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1794 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 116m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C               |

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 222<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 7*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com



