



## Maison 80 m<sup>2</sup> habitables - Plain Pied - 493 m<sup>2</sup> de jardin - Garage

AUBIGNAN 84810

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Maison 80 m<sup>2</sup> habitables - Plain Pied - 493 m<sup>2</sup> de jardin - Garage

Charmante maison de plain-pied à Aubignan : 80 m<sup>2</sup> au calme avec double extérieur

À quelques minutes à pied du centre-ville d'Aubignan, découvrez cette maison de plain-pied fonctionnelle et impeccablement entretenue de 80 m<sup>2</sup> habitables. Située dans une petite impasse paisible, elle repose sur un terrain arboré et piscinable d'environ 493 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et intimiste.

Côté extérieur, Double exposition : Un jardin orienté sud-est pour profiter du soleil matinal, et un autre nord-ouest pour des après-midi à l'ombre ? un atout rare et précieux !

A l'intérieur, un salon lumineux de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte, trois chambres confortables (de 10 m<sup>2</sup> à 12,5 m<sup>2</sup>), bien agencées et fonctionnelles ainsi qu'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et un WC indépendant.

Les plus :

Garage de 18 m<sup>2</sup>, parfait pour un véhicule ou du rangement supplémentaire. Climatisation réversible, cheminée dans le salon, eau du canal pour un arrosage économique.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers au 04 90 35 37 20. Réf 1787.

DPE : C 148 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES : A 4 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (9/09/2024)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 830 et 1170 euros /an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023) abonnement compris

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1981
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-09 10:40:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	86 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	493 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€

## Photos du bien





