



## VENTE d'un immeuble T7 (250 m<sup>2</sup>) à CAVAILLON

CAVAILLON 84300

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

**0490214380**

## VENTE d'un immeuble T7 (250 m<sup>2</sup>) à CAVAILLON

EXCLUSIVITÉ - IMMEUBLE 7 PIÈCES AU CALME - TOITURE ENTIEREMENT REFAITE.

À vendre : à 80 km de la mer Méditerranée, Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE vous présente à CAVAILLON (84300), cette maison de 7 pièces au calme plein sud, de 250 m<sup>2</sup>.

Le Bien compte 3 niveaux . Au rez-de-chaussée, vous disposez d'un laboratoire ainsi qu'un local professionnel donnant sur la place CASTIL BLAZE . On trouve au premier étage une vaste pièce, une salle d'eau et une chambre. Le deuxième étage propose, quant à lui, trois chambres de 16 m<sup>2</sup> à 30 m<sup>2</sup>. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état et une toiture neuve.

Situé dans un quartier calme à quelques mètres de la mairie.. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a la gare Cavaillon à proximité. L'autoroute A7 est accessible à 3 km. Trois cinémas vous attendent à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et un bureau de poste. Enfin, le marché Cours Bournissac anime les environs chaque lundi matin.

Elle est proposée à l'achat pour 199 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergie

que pour la classe climatique, respectivement de 359 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 83 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 5 630 € et 7 670 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

250 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Nue
Etat intérieur	A aménager
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-11-19 23:53:31
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 295 kWh/m2 par an

Conso Energ 359 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5630€ et 7670€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



**GUILLAUME  
VILLETTE**

RESPONSABLE COMMERCIAL

**GUY  
HOQUET**  
L'ISLE SUR LA SORGUE



06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80



ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM



AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**



