



Maison à vendre à Avignon - Saint-Ruf

AVIGNON 84000

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVIGNON**

101 avenue Saint Ruf
84000 AVIGNON

04 32 74 00 10

Maison à vendre à Avignon - Saint-Ruf

Découvrez cette charmante maison de 107.74 m², située dans le quartier prisé de Saint-Ruf à Avignon. Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 249 000 €. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, son salon de 29m², sa cuisine semi ouverte, salle de bains et salle d'eau cette maison est idéale pour une famille. Profitez également d'un grand garage avec mezzanine, d'une buanderie et d'un forage.

L'extérieur, un agréable jardin de 173 m². Les fenêtres en bois sur vitrage et le chauffage au gaz assurent un confort optimal. La maison est construite en 1976 et est raccordée au tout à l'égout. L'isolation toiture à été réalisée en 2020.

Située à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez le Groupe Scolaire Henri Fabre, l'École Maternelle Louis Gros, ainsi que plusieurs établissements scolaires tels que le Collège privé Champfleury et l'École primaire Saint-Ruf. Les arrêts de tram Jouveau - Stade Baizet et Place Saint-Ruf sont également à proximité, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse dans un quartier calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet AVIGNON pour plus d'informations et pour organiser une visite. Philippe Bazalgette rsac avignon 321099723

107.74 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	007
Charges annuelles (ALUR)	85 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



