



## Appartement - T3 - 58 m<sup>2</sup> - Secteur Université

AVIGNON 84000

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS**04 90 35 37 20**

## Appartement - T3 - 58 m<sup>2</sup> - Secteur Université

Appartement T3 de 58 m<sup>2</sup>, libre de tout occupant, situé à Avignon, à proximité immédiate de l'Université et de toutes les commodités, représentant une excellente opportunité flexible selon les projets : investissement étudiant, location saisonnière (Festival d'Avignon), location à l'année ou résidence principale. Il se compose de deux chambres disposant chacune de leur salle d'eau, offrant confort et indépendance, avec en complément une possibilité de division en deux T2 afin d'optimiser la rentabilité. Situé au deuxième étage, le bien bénéficie de faibles charges de copropriété (environ 500 € par an) au sein d'un bâtiment bien entretenu et sécurisé. Un bien rare, polyvalent et attractif, idéal pour sécuriser ou développer un projet immobilier à Avignon. N'hésitez plus, appelez le 04 90 35 37 20. Réf 1769.

DPE : E 305 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES : B 10 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (1/01/2025)

Le montant estimé des dépenses annuels d'énergie pour un usage standard : Entre 1380 et 1910 euros ( prix moyens des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023) Abonnement compris

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-01-02 16:45:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	132 kWh/m2 par an
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1910€

Photos du bien



