



## Charmant Appartement 2 Pièces à Vendre à Villeneuve les Avignon "Au coeur du Centre Historique"

VILLENEUVE LES AVIGNON 30400

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République  
30330 Connaux

0466680239

## Charmant Appartement 2 Pièces à Vendre à Villeneuve les Avignon "Au coeur du Centre Historique"

Découvrez ce magnifique appartement d'environ 38 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur du centre historique de Villeneuve les Avignon. Ce bien, se trouve au 1er étage d'un immeuble ancien, entièrement refait à neuf, avec une toiture rénovée en 2015 et une façade remise à neuf en 2017.

L'appartement se compose d'un séjour spacieux de 22 m<sup>2</sup>, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau moderne et d'un WC. La cuisine neuve, aménagée et équipée, est parfaite pour concocter de délicieux repas. Vous apprécierez également le confort de la climatisation réversible et le ballon d'eau chaude neuf.

Les fenêtres double vitrage garantissent une excellente isolation phonique et thermique, tandis que les volets en bois ajoutent une touche de charme à ce bien.

La copropriété est petite (6 lots), avec de faibles charges (environ 220 € / an), et l'immeuble est en excellent état général. Profitez de la tranquillité d'un environnement calme tout en étant à proximité de toutes les commodités : boulangeries, pharmacies, restaurants, et écoles (École primaire Montolivet et École maternelle Noël Lacombe) sont à quelques pas.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un appartement au style ancien, alliant confort moderne et charme d'antan. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour organiser une visite dès aujourd'hui !

38 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2026-02-17 02:20:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	63 kWh/m2 par an
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 730€

---

## Photos du bien

