



## Maison plain pied, Bel extérieur sans vis à vis ni nuisance !

VELLERON 84740

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Maison plain pied, Bel extérieur sans vis à vis ni nuisance !

OFFRE D'ACHAT EN COURS !

Maison plain pied lumineuse car exposition Sud/OUEST d'environ 85 m<sup>2</sup> habitables ainsi qu'un extérieur nécessitant aucun entretien !

Située à moins de 6 km de l'isle sur la sorgue, sur la commune de Velleron disposant de commodités, maison AU CALME ABSOLU !

Environnement agréable. Zéro vis à vis ! Sans nuisance !

Vous pourrez profiter de 2 chambres, tout en conservant un volume d'espace de vie avec cuisine de 33 m<sup>2</sup>. De plus, une véranda a été fermée pouvant servir de 3ème chambre ....

Terrasse de 24 m<sup>2</sup> et extérieur d'environ 40 m<sup>2</sup> très agréable car sans entretien !  
Proximité immédiate des commerces.

PAS DE GARAGE mais places de parking à proximité immédiate de la maison.

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 140.1 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements sur cet appartement en vente chez Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834  
Tél : 06.45.31.49.93

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-22 04:22:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	140.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	155 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1510€

---

## Photos du bien



