



Maison Entraigues Sur La Sorgue 96 m2 avec dépendances

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE 84320

389 000 € *

* 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 Entraigues Sur La Sorgue 96 m2 avec dépendances

Située sur la charmante commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, cette maison de ville offre une belle opportunité d'investissement alliant résidence principale et revenus locatifs.

À l'étage principal, vous découvrirez une habitation d'environ 96 m², composée de :

deux belles chambres,

une très agréable et lumineuse pièce de vie,

une cuisine fonctionnelle,

ainsi qu'un cadre de vie chaleureux et confortable.

La maison dispose également d'un garage de 25 m², atout rare et pratique.

En complément, l'ensemble immobilier comprend actuellement deux appartements loués :

un studio/T2 de 25 m², loué 540 € charges comprises,

un appartement de 30 m², loué 560 € charges comprises.

Un potentiel supplémentaire s'offre à vous avec la possibilité de créer un quatrième logement de 36m², idéal pour optimiser la rentabilité du bien.

Le tout est implanté sur une parcelle de 598 m² piscinable, offrant espace extérieur et nombreuses possibilités d'aménagement.

Un bien rare, idéal pour un projet familial avec revenus locatifs ou pour un investissement patrimonial de qualité.

classe énergie : C (123 kWh/m² annuels)

classe climat : C (20 Kg CO₂/m²/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1200 € et

1730 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :
CONTACTEZ Mathilde BERNARD AU 06 64 30 00 59
Agent Commercial EI RSAC Avignon 820 549 475

96 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-18 07:12:07
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	105 kWh/m2 par an
Conso Energ	123 kWh/m2 par an
Surface terrain	598 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1730€

Photos du bien





