



Villa de 180m² avec appartement type 2 sur parcelle de 2200m²

MORIERES LES AVIGNON 84310

370 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

Villa de 180m² avec appartement type 2 sur parcelle de 2200m²

Opportunité rare à saisir !

Sur la commune de Morières les Avignon, à proximité immédiate des commodités, des axes routiers et à seulement quelques minutes d'Avignon, venez découvrir cette belle villa de 180m² habitables offrant de superbes volumes et une configuration idéale pour une grande famille, un projet intergénérationnel ou un investissement locatif grâce à son appartement type 2 avec accès indépendant.

Descriptif du bien principal, maison avec 3 chambres dont une suite parentale :

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa cuisine de 22 m² ouverte sur un magnifique salon-séjour de 40m² parfait pour recevoir famille ou amis.

Découvrez ensuite une suite parentale avec dressing salle d'eau et wc, une deuxième chambre, une salle de bain avec baignoire et douche et un wc indépendant.

A l'étage, une chambre ou bureau ainsi que des combles aménageables.

Partie secondaire, appartement Type 2 :

Cet appartement de 45m² saura vous séduire grâce à sa belle pièce de vie lumineuse avec cuisine entièrement équipée et meublée. Vous serez conquis par sa belle hauteur sous plafond et ses poutres apparentes, ainsi que sa suite parentale à finaliser.

Le bien est partiellement rénové. Les travaux de finition resteront à charge de l'acquéreur ce qui vous permettra d'apporter votre touche finale pour mettre le bien totalement à votre goût.

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 139kWh/m2/an. L'indice GES est également de classe C (de l'ordre de 4 Kg CO2/m2/an).

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec Angélique RIBEIRO au 06 67 59 78 49 votre agent immobilier Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE
Agent Commercial EI RSAC 811 701 416

180 m²

6 pièce(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	121.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1800€ au 01/01/2021

Photos du bien



