

# Maison/villa T4 de 85m<sup>2</sup> à Vedène 84270

## 250 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18903. À seulement quelques minutes des remparts d'Avignon, proche de toutes les commodités et de l'autoroute, Homki a le privilège de vous présenter en exclusivité, sur la commune de Vedène, cette charmante maison familiale, mitoyenne, avec garage et espaces extérieurs, idéalement située dans un lotissement calme, à deux pas du centre du village. Édifiée sur un terrain de 232 m<sup>2</sup>, cette maison de 4 pièces (dont 3 chambres), baignée de lumière, développe 84,86 m<sup>2</sup> habitables et offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. En plus d'une isolation performante, vous profiterez de climatiseurs réversibles dans chaque pièce, d'une chaudière gaz économique et efficace, de stores électriques et d'un forage. Autant d'atouts qui garantissent confort et économies au quotidien. Côté intérieur, en rez-de-chaussée, un dégagement dessert, d'un côté, l'accès au garage et l'escalier menant à l'étage. Et de l'autre, une cuisine moderne, neuve et équipée ouverte sur un vaste séjour traversant et climatisé. Ce dernier s'ouvre sur une terrasse couverte orientée plein sud, idéale pour partager des moments conviviaux en toute saison. Un grand sas d'entrée pratique et isolé ainsi que des WC complètent ce niveau. A l'é...

## Diagnostic de performance énergétique

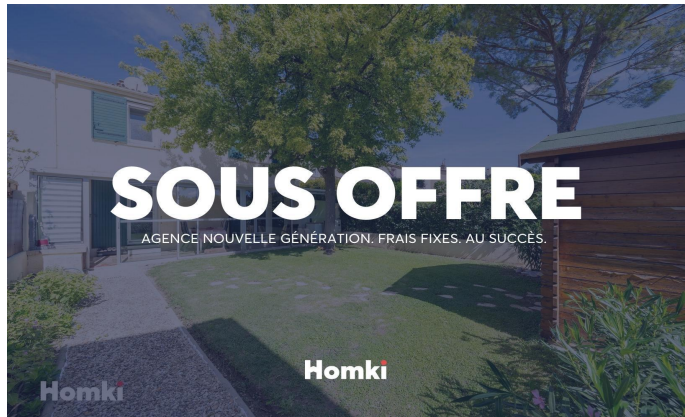
consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 167<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 31*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|



84270 Vedène



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Année de construction      | 1977              |
| Nombre de pièce(s)         | 4                 |
| Nombre de chambre(s)       | 3                 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                 |
| Nombre WC                  | 2                 |
| Cuisine                    | équipée           |
| Chauffage                  | Central / gaz     |
| Nombre de parking(s)       | 1                 |
| Nombre de box(s)           | 1                 |
| Cave                       | Non               |
| Terrasse                   | OUI               |
| Terrain                    | 232m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |         |
|------------|---------|
| Exposition | SUD-EST |
|------------|---------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1170 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 85m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

