

# Appartement T3 de 57m<sup>2</sup> à Avignon 84000, Avenue Jean Boccace

## 84 900 €

Frais fixes compris 4 900 €

### Description

Exclusivité à ne pas rater ! Cet appartement, loué, de type T3 de 57m<sup>2</sup> avec cave et balcon sur Avignon en extra-muros. Il se situe dans la Résidence calme "LE BRUNO", arborée et sécurisée, au 4ème étage sans ascenseur. C'est un achat idéal pour un primo-accédant ou pour investisseur Le loyer perçu actuellement est de 541 € par mois dont 21 € de charges (eau). Ce dernier n'a pas été révisé depuis 2014. Possibilité de louer entre 600-640 € charges comprises Le bail actuel (nu) court jusqu'au 26 Mars 2026. Proche route de Lyon et de la Rocade, vous saurez apprécier sa proximité avec les commodités : Parc, écoles, commerces, gymnase, complexes sportifs, Poste, supermarchés, banque. Mais encore vous ne serez qu'à quelques minutes en vélo des remparts d'Avignon. L'accès de l'immeuble se fait en premier lieu par un portail électrique au parking puis par une porte sécurisée munie d'un interphone. Un escalier vous mènera au quatrième étage. À l'intérieur le bien se dispose ainsi : Vous entrerez dans un large hall, doté de rangements, qui dessert d'une part une cuisine meublée, avec loggia, ouverte via un "passe-plat" sur le salon séjour, lumineux, exposé Sud. Ce dernier donnant accès immédiat sur le balcon de 4m<sup>2</sup> avec vue dégagée. D'autre part, vous accéderez au coin nuit composé de 2 chambres, exposées Nord, de 9m<sup>2</sup> et ...

### Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                                      |  |          |
|--------------------------------------|--|----------|
| <b>365</b><br>kWh/m <sup>2</sup> .an | <b>12*</b><br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | <b>F</b> |
|--------------------------------------|--|----------|

 Avenue Jean Boccace, Avignon, France, 84000



### Caractéristiques

#### Principales

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Année de construction      | 1970                                  |
| Nombre de pièce(s)         | 3                                     |
| Nombre de chambre(s)       | 2                                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                                     |
| Nombre WC                  | 1                                     |
| Cuisine                    | Coin cuisine                          |
| Chauffage                  | Individuel / climatisation_reversible |
| Cave                       | OUI                                   |
| Balcon                     | Non                                   |

#### Secteur

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

#### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 93 €  |
| Taxe foncière      | 842 € |

#### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 57m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 15m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

