

Le Tuc Immo Bollène

bollene@letuc.com

04 90 34 23 16

## SURFACES

Surface habitable	131.86 m <sup>2</sup>
Surface terrain	227 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS

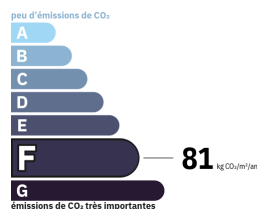
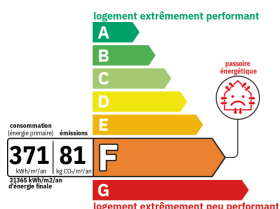
Prix de vente	160 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	1 000 €
Bien soumis à copropriété	Non
Charges mensuelles	0 €

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1963
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	2
Nombre de wc	2
Cuisine	Séparée
Assainissement	Tout à l'égout
Garages	2
Chauffages	Chaudière-gaz de ville-individuel

## SECTEUR

Exposition	Sud
------------	-----



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2820 € et 3880 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023. Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

Zone soumise à une obligation légale de débroussaillage

## DESCRIPTION

**NOUVEAU EN EXCLUSIVITE**

A découvrir sur la commune de Bollène : cette maison des années 60 offre un beau potentiel pour les amoureux des projets à personnaliser.

Située à seulement 10 minutes à pieds du centre-ville et des commodités, elle développe environ 84 m<sup>2</sup> habitables sans compter les pièces du RDC, laissant place à de multiples possibilités d'aménagement.

L'habitation au 1er étage se compose d'un salon, d'une cuisine, d'une salle d'eau, WC indépendant, d'un bureau et de 3 chambres et en RDC de plusieurs pièces complémentaires + d'une buanderie, d'une chaufferie et d'un garage.

La maison bénéficie aussi d'un deuxième

MUSCAST IMMOBILIER SARL, Capital de 8000 €, SIRET : 48137873500031. | RCS : 481378735. Carte professionnelle N° 84012018000026414 délivrée par CCI DU VAUCLUSE le 03/04/2024. Garant :