

Maison au centre-ville à rénover, 56 m habitable plus 18 m aménageables sur 2 niveaux, cave au rdc de 37 m .

EXCLUSIF



INFORMATION

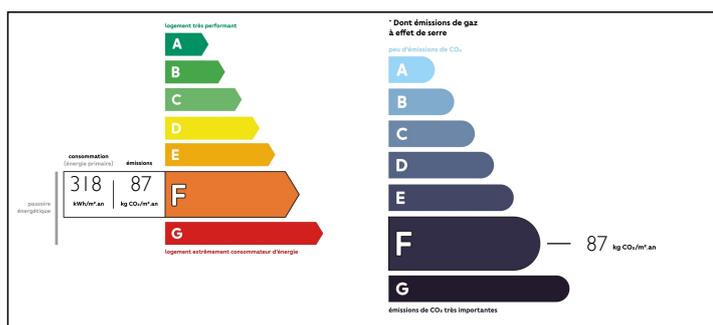
Ville:	Valréas
Département:	Vaucluse
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	56 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Maison de ville à deux pas des commerces, dans un quartier calme et soigné. Beau projet de rénovation pour un jeune couple ou des retraités pour une vie permanente ou comme pied-à-terre.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

L'entrée de la maison mène à une grande cave de 37 m², qui pourrait être transformé en garage, atelier ou pièce à vivre.

La cuve à mazout devra être remplacée par une pompe à chaleur par exemple.

Au premier étage, on trouve un séjour/cuisine et une grande chambre d'une surface totale de 35 m². À cet étage, il est possible d'aménager le séjour avec cuisine.

Au deuxième étage, le couloir de 14 m² dispose d'un coin où une salle d'eau pourrait être aménagée. Il y a deux autres pièces, une chambre de 10 m² et un grenier de 18 m² qui pourrait être converti en chambre.

Il y a un petit comble sous le toit.

La maison se trouve dans une rue calme du centre de Valréas.

La commune est située dans le département de Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur à une altitude moyenne de 245 mètres et dans la zone d'influence du climat méditerranéen (située à 110 km à vol d'oiseau de la mer Méditerranée).

Valréas est située à 15 km à l'ouest de Nyons, 34 km au nord-est d'Orange, 37 km au sud-est de Montélimar, 45 km au nord de Carpentras et 66 km au nord-est d'Avignon.

NOTES

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