



155 000 €

Appartement de type T2 - Idéal pour investisseur ou primo accédant

04 90 09 10 69

Nestenn Cucuron - Sud Luberon  
Place de l'étang  
84160 Cucuron - Sud Luberon

**N° Mandat : 1642 / Réf : 1642**

Nestenn Durance Luberon vous présente en exclusivité une charmante maison de village, de type T2. En rez-de-rue, entrée sur la cuisine indépendante à aménager. Une salle d'eau et un wc . Offrant une belle pièce de vie lumineuse avec une belle hauteur sous plafonds et quelques pierres apparentes. A l'étage une mezzanine en bois donnant sur la pièce principale, pouvant servir de bureau ou petite chambre. Sur le palier, accès à une grande terrasse éclairée par un vélux, équipée d'une petite mezzanine pour un espace de rangement ou espace de jeu/bureau. Le plus : Cette maison de village présente un potentiel remarquable avec la possibilité de réunir l'espace du T3 (annonce ref 1641) attenant, permettant ainsi des perspectives d'aménagement infinies pour créer un cocon à votre image. Possibilité également d'une rentabilité locative. Diagnostics Consommation conventionnelle : 306 kWh ep/m².an (Classe E) Estimation des émissions : 10 kg eqCO2/m².an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 090 € et 1 500 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021



2 pièces



1 chambre



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



1 er étage



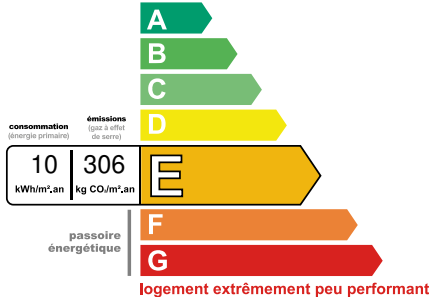
57.24 m² habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES