



782 000 €

Ensemble immobilier maison de ville et
investissement locatif en centre-ville de
Orange

04 32 81 23 05

Nestenn Orange
58 Cr Aristide Briand
84100 Orange

N° Mandat : 141 / Réf : 141

NOUVEAUTE dans votre agence Nestenn Orange ! Venez découvrir ce bel ensemble immobilier au coeur de ville d'Orange composé de deux parties : d'une part une maison de ville d'environ 425m² sur son terrain d'environ 700m² avec jardin et piscine, et d'autre part une partie destinée à la location comprenant un local commercial et 3 appartements, le tout pour environ 175m². La partie maison de ville est éditée sur plusieurs niveaux, tel que : - au rez-de-chaussée : l'espace de vie avec cuisine et salon de 110m² très spacieux et lumineux du fait de l'exposition sud-ouest et de ses larges ouvertures sur l'extérieur. Ce dernier dispose d'une belle hauteur sous plafond, du charme du bois apparent et permet l'accès à la mezzanine. De plus, une bibliothèque et une salle d'eau viennent compléter ce niveau. - au premier étage : la mezzanine en bois surplombant le salon, 2 chambres, un bureau, une salle de bains, une buanderie et un dressing. - au second étage : une suite parentale avec salle de bains et dressing, 2 autres chambres avec chacune leur salle d'eau, un dressing, un toilette indépendant et une salle de cinéma. - au troisième étage : une pièce palière, une chambre et une salle d'eau. - au quatrième étage : les combles aménagés offrent une surface supplémentaire de 100m². Pour vous stationner, un garage double avec porte coulissante électrique peut accueillir 2 voitures, et des parkings publics sont accessibles à proximité immédiate. D'autre part, la partie locative se compose au rez-de-chaussée d'un local commercial ainsi que de 3 appartements, un par étage et comprenant chacun une pièce de vie, une chambre et une salle d'eau. Ces 4 espaces représentent chacun environ 45m² et seront vendus avec leurs locataires en place. Le revenu locatif mensuel global pour cette partie est de 2.000€. Bienvenue dans la charmante ville d'Orange, située dans le département du Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Connue pour son riche patrimoine historique et son doux climat méditerranéen, Orange est un lieu idéal pour s'installer et profiter de la douceur de vivre provençale. Orange offre de nombreux avantages pour les résidents. En plus de son patrimoine architectural exceptionnel, avec notamment son célèbre Théâtre Antique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville propose une vie culturelle riche et variée. Vous pourrez profiter de nombreux festivals, concerts, expositions et spectacles tout au long de l'année. Les amateurs de nature seront comblés par la proximité du Parc Naturel Régional du Luberon et des nombreux vignobles de la région. En termes de commodités, Orange dispose de tous les services nécessaires au quotidien. Vous trouverez de nombreux commerces, supermarchés, restaurants et services de santé. La ville possède également un marché hebdomadaire animé, où vous pourrez vous approvisionner en produits frais et locaux. En ce qui concerne l'environnement, la ville d'Orange bénéficie d'un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs et des hivers doux. Les habitants peuvent profiter d'un ensoleillement généreux tout au long de l'année. Pour ce qui est de l'éducation, Orange dispose de plusieurs établissements scolaires allant de la maternelle au lycée. Les parents trouveront donc facilement une école adaptée à leurs enfants. De plus, la ville propose également des activités extra-scolaires variées pour les plus jeunes. En termes de transport, Orange est bien desservie. La ville dispose d'une gare qui permet de rejoindre rapidement les grandes villes de la région telles que Avignon, Marseille ou Lyon. De plus, Orange est traversée par plusieurs axes routiers importants A7 et A9, ce qui facilite les déplacements en voiture. De plus, vous aurez accès à un réseau de bus efficace, vous permettant de vous déplacer facilement dans la ville et ses alentours. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations sur nos annonces immobilières à Orange. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet d'achat et de vous faire découvrir les nombreux atouts de cette ville pleine de charme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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



18 pièces



9 chambres



2 balcons



piscine



1 garage



4 salles d'eau



2 salles de
bains



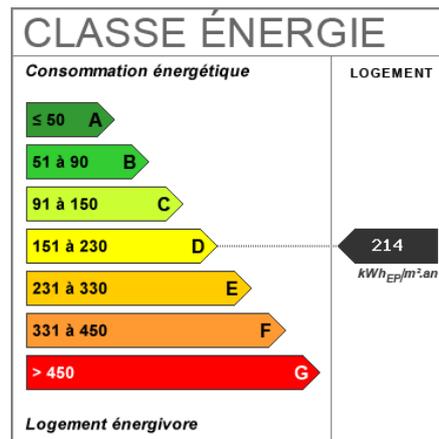
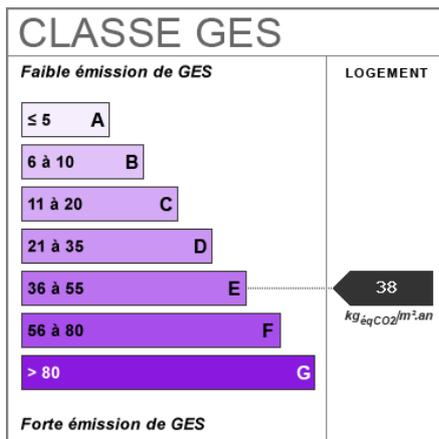
5 WC

1 fibre
optique

425 m²
habitables

Entre 665 m² et
735 m² de
terrain

2
terrasses



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 5 000 € et 6 765 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par MOURIER Maxime. Agent commercial - RSAC : 980248124



nestenn
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES