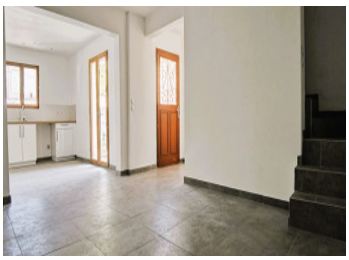
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

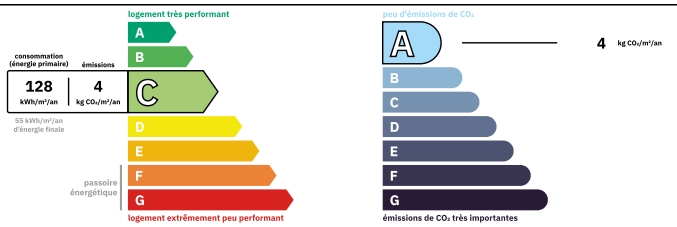
Ref: A31270JOB84

Prix: 288 000 EUR
honoraires charge vendeur

Avignon extra-muros, Agréable maison de 85 m entièrement rénovée avec atelier, garage et terrain clos de 254



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 680 € et 980€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	85 m2
Terrain:	254 m2

RÉSUMÉ

Maison avec jardin et garage au calme et proche du centre-ville d'Avignon.

Découvrez cette maison de 85 m² entièrement rénovée, située dans un quartier paisible à seulement 1,5 km du centre-ville d'Avignon.

Par la répartition judicieuse des pièces elle offre un espace intime à chacun.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée, une suite parentale, un bureau, une salle de bains et un WC séparé.

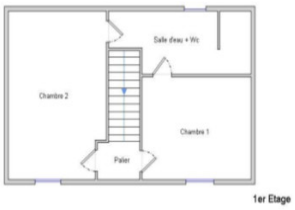
À l'étage, deux chambres et une salle d'eau avec WC complètent l'espace.

Pour profiter des belles journées, une terrasse exposée sud-est accessible depuis le séjour-cuisine

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**614 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un garage et un atelier complète ce bien vous offrant ainsi tout le confort et la commodité nécessaires pour une vie agréable en ville.

Pour un confort optimal tout au long de l'année, la maison est équipée de la climatisation réversible et bénéficie d'une bonne isolation.

Le quartier offre un environnement calme, à proximité des commerces, des transports en commun, des établissements scolaires…, Ce bien est idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

À noter un avantage appréciable : une faible taxe foncière à 614 €

Le centre historique d'Avignon, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est très apprécié pour son architecture médiévale, ses ruelles pittoresques et son célèbre Palais des Papes.

Avignon accueille chaque année le célèbre Festival d'Avignon, attirant de nombreux visiteurs. Cela crée une demande saisonnière pour les locations de courte durée, tout au long de l'année.

La ville est très accessible grâce à son réseau de transports en commun et à sa gare TGV, qui offre des liaisons rapides vers d'autres grandes villes françaises, comme Montpellier, Marseille et Lyon, à moins d'1 h 20, et à 2 h 40 de Paris.

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