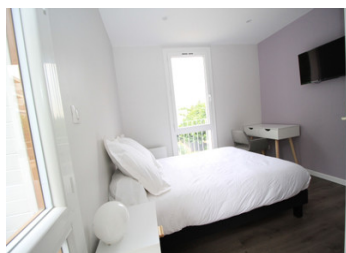
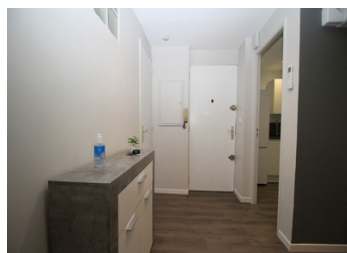
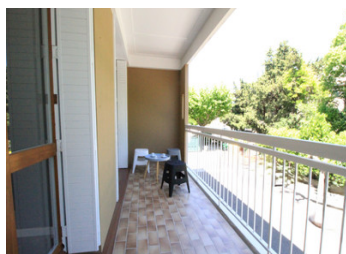


Appartement lumineux de 77 m², 3 chambres, balcon et parking dans résidence sécurisée



INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	77 m ²
Exterieur:	7 m ²



RÉSUMÉ

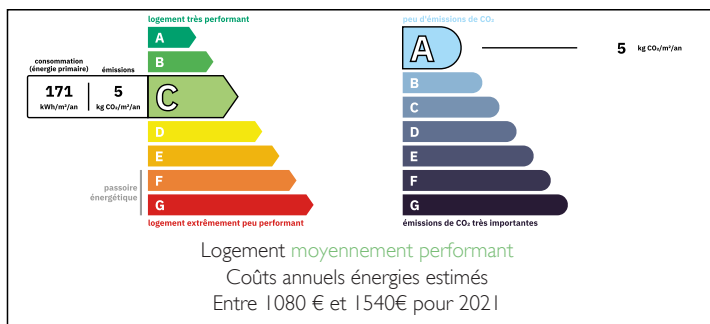
Avignon extra-muros et proche remparts, appartement lumineux de 77 m² avec un grand balcon accessible directement depuis le salon/séjour et la cuisine.

Situé au calme, sans vis-à-vis, au 1er étage d'une résidence sécurisée avec portail automatique et interphone, ce bien a été entièrement rénové avec goût pour maximiser confort et fonctionnalité.

L'agencement comprend :

- * Une entrée spacieuse,
- * Un salon/séjour lumineux
- * Une cuisine moderne et entièrement équipée (grand réfrigérateur-congélateur, plaque vitrocéramique, hotte, four, micro-ondes, lave-vaisselle),
- * Un espace buanderie attenant à la cuisine avec machine à laver,

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

Informations pratiques :

Taxe foncière : 1 160 €

Charges mensuelles : 100 €

La résidence est impeccablement entretenue et offre un cadre de vie agréable.

Elle est située Route de Morières à seulement 10 minutes des remparts et du centre historique d'Avignon ainsi que de la gare.

A proximité immédiate toutes les commodités nécessaires : commerces, restaurants, boulangeries, supermarché, tabac, salle de sport, coiffeur, avec un arrêt de bus au pied de la résidence.

"Spécial investisseurs : une opportunité d'investissement exceptionnelle avec une rentabilité élevée. Tout est déjà en place pour une exploitation optimale, il ne reste plus qu'à en assurer la continuité."

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.

Copropriété de 171 lots

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 160 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES