

Saint-Saturnin-lès-Avignon, élégante maison de maître du XIX<sup>e</sup> siècle de 300 m<sup>2</sup> sur un terrain paysagé de 698 m<sup>2</sup>



## INFORMATION

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Ville:       | Saint-Saturnin-lès-Avignon |
| Département: | Vaucluse                   |
| Ch:          | 6                          |
| SdB:         | 2                          |
| Surface:     | 300 m <sup>2</sup>         |
| Terrain:     | 698 m <sup>2</sup>         |

## RÉSUMÉ

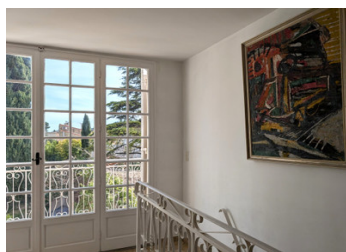
Aux portes d'Avignon, à Saint-Saturnin-lès-Avignon, cette maison de maître du XIX<sup>e</sup> siècle de 300 m<sup>2</sup> est nichée sur un terrain arboré de 698 m<sup>2</sup>.

Exposée plein sud, la propriété bénéficie d'un cadre paisible tout en étant à quelques pas des commodités du village.

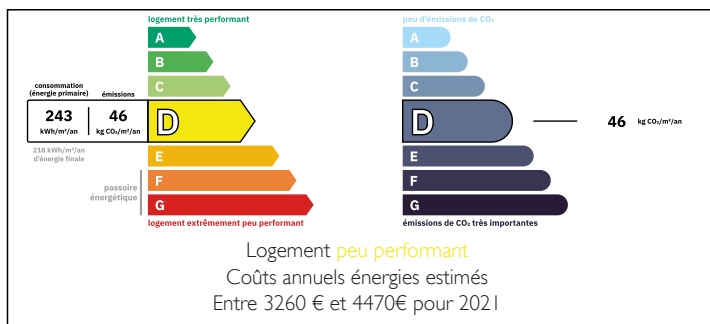
Rénovée avec soin, elle marie harmonieusement le charme de l'ancien et le confort moderne.

Elle se compose d'un salon, d'un séjour, de six chambres, de trois salles de douche, d'un sauna ainsi que d'un bel espace restant aménageable offrant un potentiel supplémentaire pour créer des chambres ou une pièce de loisirs.

L'impression de vivre à la campagne tout en étant au cœur du village séduira les amoureux de nature et d'authenticité, offrant un cadre de vie rare et



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3358 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Si vous cherchez un village de Provence plein de charme, ne manquez pas Saint-Saturnin-lès-Avignon ! Situé à seulement 10 km d'Avignon, ce paisible village du Vaucluse, traversé par de nombreux cours d'eau, se partage entre les collines à l'ouest et la plaine des Sorgues à l'est. La place des Cafés, animée par les terrasses des bistros, est un point de rencontre incontournable.

Flânez dans les ruelles fleuries, où les façades colorées et les constructions en pierre confèrent un charme unique à chaque coin du village. Que vous soyez amateur de patrimoine ou amoureux de nature, vous trouverez votre bonheur dans ce havre de paix au cœur du Grand Avignon.

À 15 km de la gare TGV d'Avignon, le village est facilement accessible par l'autoroute A7, sortie n°23 Avignon-Nord, puis suivez la direction Vedène et Châteauneuf-de-Gadagne.

-----

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