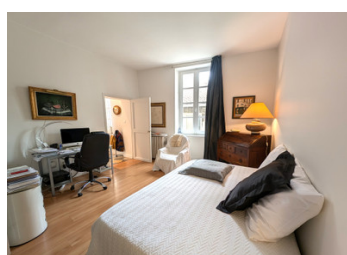


Appartement d'exception de 154 m au cœur de la ville historique avec parking privé au pied de l'immeuble !



INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	154 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

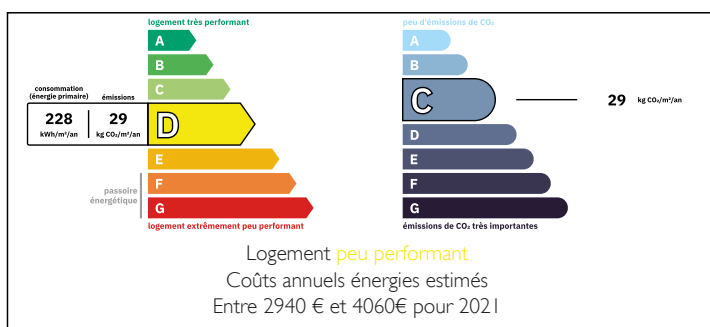
En plein cœur d'Avignon intra-muros, au sein d'un ancien couvent du XVIII^e siècle, découvrez ce magnifique appartement d'exception de 154 m² complété par de grands combles partiellement aménagés.

Ce bien rare séduit par sa luminosité exceptionnelle, ses beaux volumes, son charme authentique en parfaite harmonie avec la vie citadine.

Il est situé au 3^e et dernier étage d'une petite copropriété, à proximité immédiate des Halles, de la Place Pie et des commodités.

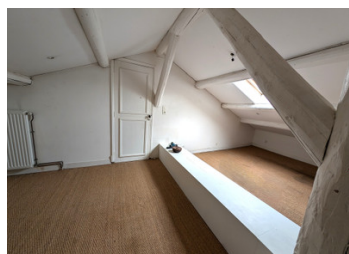
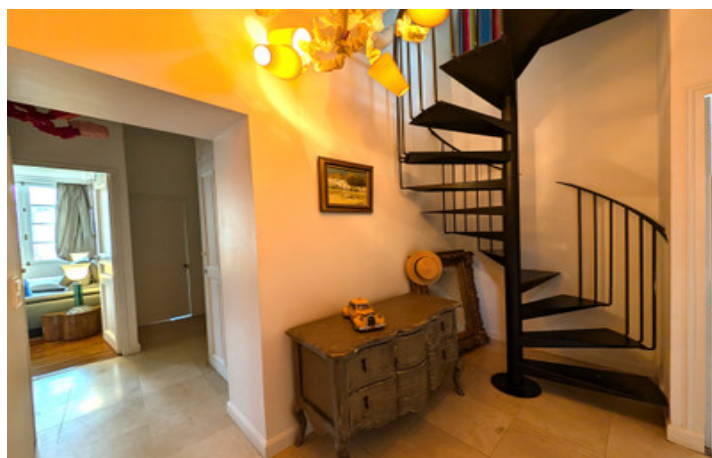
Passez le hall d'entrée et découvrez sa vaste pièce de réception de 64m² avec séjour, salon et salle à manger, une agréable véranda, une cuisine équipée, deux chambres confortables, une salle de bains avec baignoire, douche et double vasque, WC séparés.

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

INFOS PRATIQUES

- Façade en excellent état,
- Toiture entièrement refaite en 2020
- Changement chaudière en février 2025 (haut de gamme)
- Chauffage gaz de ville
- Radiateurs en fonte
- Climatisation réversible dans les pièces à vivre et chambres installée en 2024
- Taxe foncière 1 612 €
- Petite copropriété bien entretenue, charges très raisonnables : 250 €/trimestre

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.

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 en moins d'1 h 20, et Paris en 2 h 40.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1612 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1000€

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