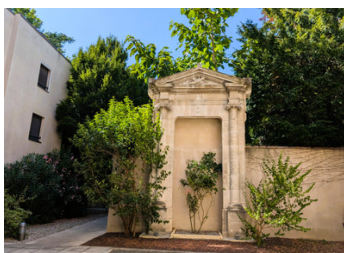
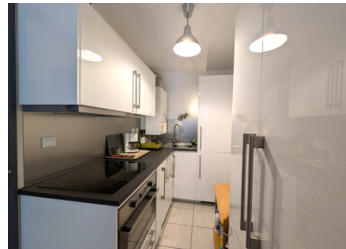


Avignon Intra-Muros – Agréable T2 avec balcon/terrasse dans résidence sécurisée de standing



INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	44.4 m2
Exterieur:	4 m2



RÉSUMÉ

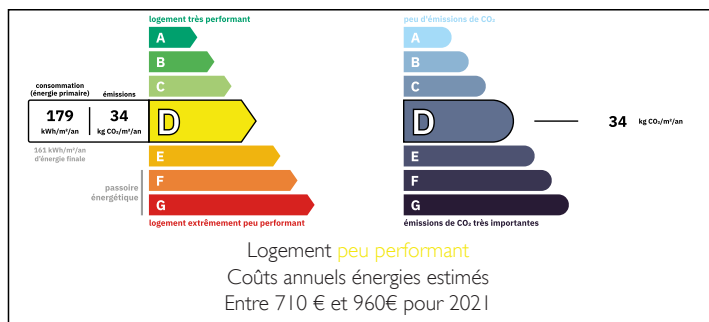
Situé au cœur d'Avignon intra-muros, au deuxième étage avec ascenseur dans l'une des plus belles résidences, ce joli 2 pièces spacieux de 44,4 m² allie confort, charme et fonctionnalité.

L'appartement se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur un agréable balcon/terrasse de 4 m² sans vis-à-vis, d'un coin cuisine aménagé et équipé (placards, plaques à induction, four encastré, lave-linge et réfrigérateur), d'une belle chambre, d'une salle de bain ainsi que de toilettes séparées.

Le logement dispose de nombreux rangements, du double vitrage, d'un chauffage au gaz et d'une climatisation dans le séjour.

La résidence est sécurisée et bénéficie de la présence d'un gardien ainsi que d'un local à vélos fermé à clé.

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

Il se situe à proximité immédiate de toutes les commodités : transports en commun, gare centrale et TGV, commerces...

Taxe foncière : 1 026 €

Charges : 88 € par mois, soit 1 060€ annuels.

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

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1026 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES