

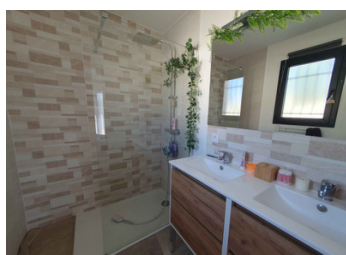
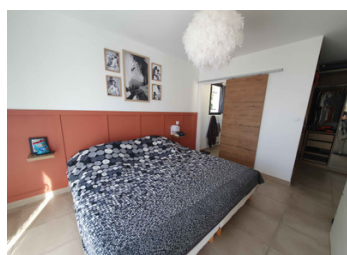
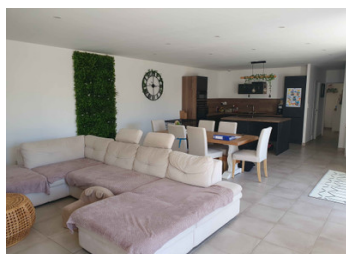
Villa contemporaine de plain-pied 5 chambres (2023) avec piscine, jardin et stationnement, au calme.



Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance



Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance



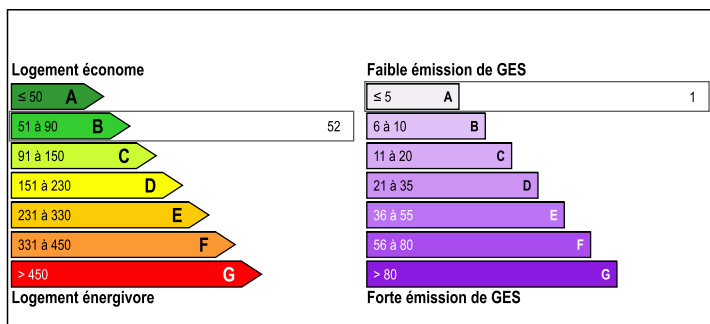
INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	780 m2

RÉSUMÉ

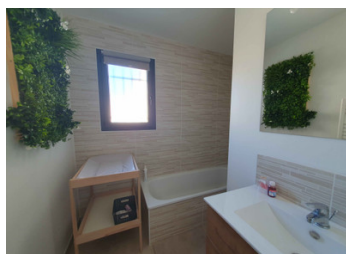
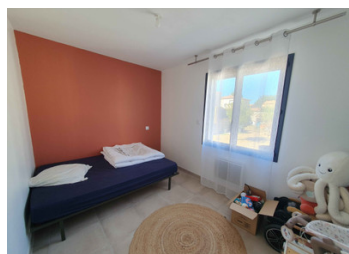
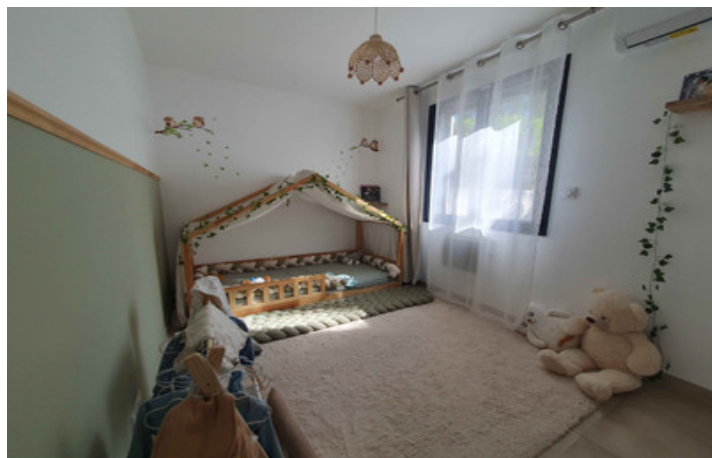
Située dans un quartier résidentiel très calme en fond d'impasse, cette villa contemporaine de plain-pied construite en 2023 offre confort, espace et praticité. Conçue pour répondre aux besoins de la vie moderne, elle est implantée sur un terrain clos de 780 m² avec piscine 8x4 m et stationnement sécurisé pour plusieurs véhicules. Le village dispose de toutes les commodités à proximité (commerces, écoles, services), garantissant un quotidien pratique et agréable. La propriété bénéficie de la climatisation réversible par pompe à chaleur, d'un chauffe-eau thermodynamique, ainsi que de la possibilité de réaliser un forage. Avec ses volumes généreux et ses prestations de qualité, cette villa conviendra aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances, tout en restant couverte par la garantie décennale.

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

Cette propriété offre :

Intérieur

- Hall d'entrée avec placards intégrés
- Séjour lumineux et spacieux en open space (55 m²) avec larges baies vitrées et accès direct au jardin et à la piscine
- Cuisine américaine moderne, entièrement équipée avec des prestations de qualité
- Suite parentale avec dressing et salle d'eau privative
- 4 chambres supplémentaires
- Salle de bains familiale avec baignoire
- WC indépendant
- Cellier/buanderie et espace de rangement
- Dégagement avec placards intégrés

Extérieur

Terrain clos de 780 m²

Piscine de 8x4 m (coque)

Possibilité aisée de forage

Aire de stationnement sécurisée pour plusieurs véhicules

Équipements & Confort

Climatisation réversible par pompe à chaleur (dans la majorité des pièces)

Chauffe-eau thermodynamique économe en énergie

Double vitrage sur l'ensemble de la maison

Villa construite en 2023, encore couverte par la garantie décennale

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Usage & Potentiel

Idéale comme résidence principale grâce à ses volumes généreux et sa distribution fonctionnelle

Convient également comme résidence secondaire ou investissement locatif saisonnier, grâce à ses prestations modernes et sa piscine

Jardin facile d'entretien, offrant la possibilité de l'aménager selon vos envies

Excellente performance énergétique et installations techniques modernes garantissant confort et faibles coûts de fonctionnement

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :