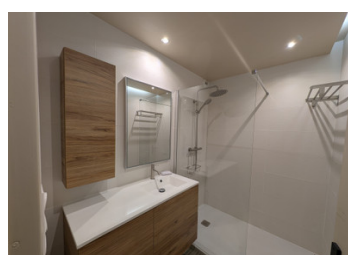
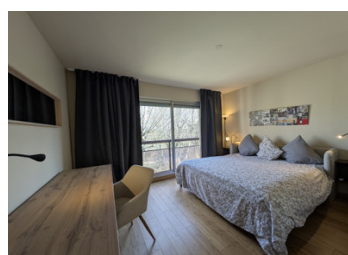
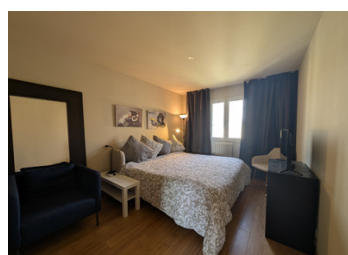
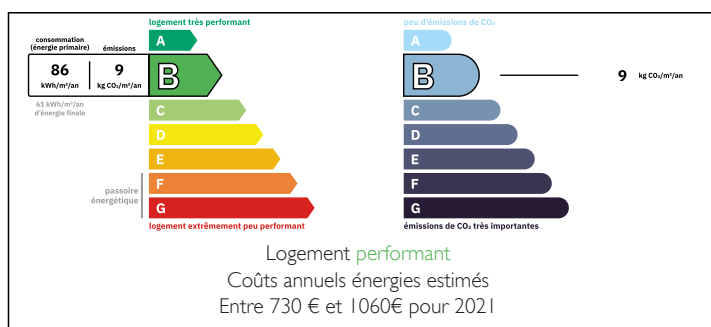


Appartement d'exception avec vue dégagée sur le Palais des Papes



DPE



INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m ²
Exterieur:	13 m ²

RÉSUMÉ

À seulement 2 minutes à pied de l'intra-muros, ce vaste appartement T3 de 75 m² au style contemporain offre un confort moderne et des prestations haut de gamme.

Situé au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée avec parc et stationnement, ce bien rare bénéficie d'un emplacement exceptionnel dans un secteur très recherché, où les appartements sont très rares à la vente.

Il propose :

- Un hall d'entrée avec un placard de rangement
- Un séjour lumineux grâce à son exposition ouest avec cuisine ouverte entièrement équipée (31,50 m²) ouvrant sur la terrasse
- Deux belles chambres élégantes avec penderies, côté parc au calme (exposition est)
- Une salle d'eau avec grande douche à l'italienne

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

Confort & équipements

- Climatisation réversible récente
- Stores électriques sur la terrasse
- Menuiseries neuves double vitrage
- Chaudière neuve
- Cave de 5 m² sur le palier
- Ascenseur remis aux normes en 2025
- Fibre optique
- Place de stationnement privative au pied de l'immeuble
- Résidence sécurisée (portail télécommandé, Vigik, vidéosurveillance)

Ses points forts :

- Emplacement exceptionnel à proximité immédiate des commerces, théâtres et gare
- Environnement paisible et très recherché
- Rénovation de grande qualité avec matériaux soigneusement sélectionnés
- Aucun travaux à prévoir
- Excellente performance énergétique (DPE B)

À noter : la copropriété bénéficie d'une gestion particulièrement efficace, avec une partie des charges compensée par les revenus générés par la résidence.

Syndic réactif et suivi rigoureux.

Charges de copropriété 120 € par mois

Un bien rare qui conjugue confort, luminosité et emplacement privilégié, dans un secteur où ce type d'appartement se vend très rarement faisant de cette opportunité une véritable exclusivité !

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1450€

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: 1285 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES