

Maison d'architecte de 154 m avec appartement indépendant de 42 m sur un terrain piscinable de 3 580 m

## EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Avignon  |
| Département: | Vaucluse |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 196 m2   |
| Terrain:     | 3580 m2  |

## RÉSUMÉ

Dans un écrin de verdure, cette propriété de caractère offre un cadre de vie privilégié, à l'abri des regards tout en étant à proximité immédiate du centre-ville, de la gare TGV et des principaux axes de communication.

Entièrement rénovée en 2019, cette maison d'architecte des années 1950, conçue par un architecte reconnu de Carpentras, se caractérise par ses beaux volumes et son exceptionnelle luminosité.

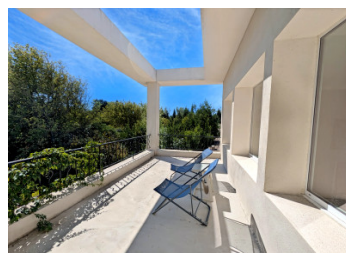
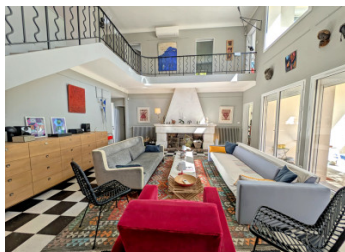
La vaste pièce de vie avec sa belle cheminée s'ouvre au sud sur la terrasse et le jardin.

La salle à manger communique avec une cuisine indépendante parfaitement équipée. Buanderie, cellier avec point d'eau, toilettes et nombreux rangements complètent le rez-de-chaussée.

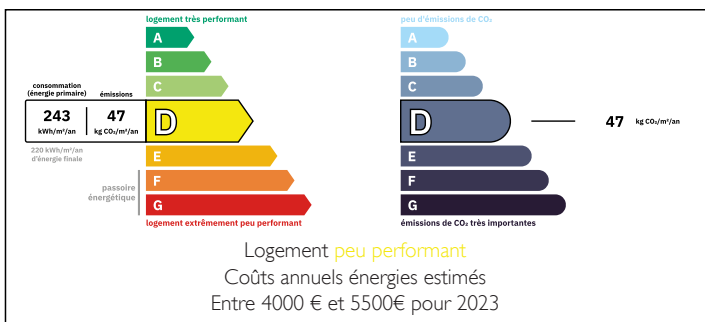
À l'étage, une coursive-passerelle dessert un second

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.



## DPE





## DESCRIPTION

Attenant à la maison, un appartement T2 indépendant dispose de sa propre entrée.

Il se compose d'une chambre, d'un vaste séjour, d'une cuisine équipée ouverte sur le jardin avec accès à une terrasse ainsi que d'une salle d'eau avec toilettes.

Cet espace peut accueillir famille et amis, convenir à une activité professionnelle ou générer un revenu locatif.

La qualité de cet appartement et son environnement en font également un logement particulièrement apprécié par une clientèle française et internationale.

Une ouverture entre l'appartement et la maison principale pourrait être recréée afin d'agrandir la surface habitable de la maison.

Aux portes de la ville, le parc paysagé d'environ 3 580 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel au calme et apporte une agréable sensation de campagne.

Classé en zone agricole et non constructible, le terrain préserve ainsi son caractère naturel.

Certains aménagements, tels qu'une piscine, un pool-house ou un atelier, pourraient être envisagés sous réserve des autorisations nécessaires.

Le terrain bénéficie de deux forages, l'un pour la maison et l'autre pour le jardin ainsi que d'un système d'arrosage automatique.

La propriété dispose également d'un garage pour petit véhicule ou deux-roues, de plusieurs places de stationnement sécurisées et d'un portail électrique.

Côté confort : huisseries en double vitrage, volets roulants électriques, climatisation dans le salon et la chambre principale, chauffage central au gaz par

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3233 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES