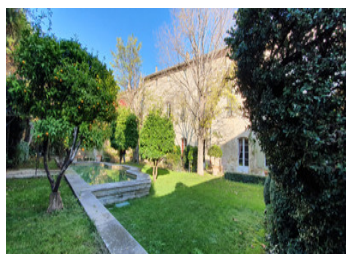


Appartement T4 neuf (113 m) avec une garage dans résidence élégante et lumineuse rénovée.



INFORMATION

Ville:	Villeneuve-lès-Avignon
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	113 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Ce programme neuf à l'architecture exceptionnelle propose 14 appartements de tailles différentes du studio R+I au T3, sera livré fin 1er trimestre 2026. Situé à 8 minutes en voiture du centre-ville d'Avignon, 15 minutes de la gare TGV d'Avignon, 25 minutes de l'aéroport d'Avignon et 55 minutes de l'aéroport Marseille Provence, 45 minutes de Nîmes ou Arles par autoroute, 1h10 de Marseille et 1h de Montpellier par autoroute.

DPE

DPE non requis.

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

Une résidence rénovée allie parfaitement patrimoine ancien et rénovation contemporaine de qualité, ouvert sur l'extérieur dont un jardin de charme du 19ème siècle.

La pierre, matériau noble, apporte du caractère et une sensation de durabilité. Dans le respect de l'existant, tout le confort moderne s'insère en douceur dans les appartements, tandis que le charme de l'ancien apporte son supplément d'âme...

Villeneuve-lès-Avignon offre un cadre de vie idéal sous le soleil de Provence. Ce quartier vivant et dynamique compte également plusieurs écoles renommées à moins de dix minutes à pied, ainsi que des installations sportives uniques, comme l'authentique Tennis Club de la ville, niché au cœur d'une pinède centenaire.

Animée tout au long de l'année, elle propose un agenda rythmé entre marchés locaux et manifestations culturelles... Située sur les bords du Rhône, Villeneuve-lès-Avignon bénéficie d'une situation privilégiée aux portes des grandes villes du Sud de la France. Une heure pour rejoindre Marseille ou Montpellier grâce au transport ferroviaire

La nouvelle construction immobilière en France représente une excellente opportunité pour les investisseurs immobiliers en raison de la généreuse remise de TVA de 20% sur le prix de l'immobilier qui est disponible pour ceux qui choisissent de louer leur propriété et également des frais de notaire réduits applicables aux nouvelles constructions.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES