

Avignon intramuros – Superbe T2 lumineux de 55 m avec grand balcon dans résidence de standing avec ascenseur

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	55 m <sup>2</sup>
Exterieur:	11 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

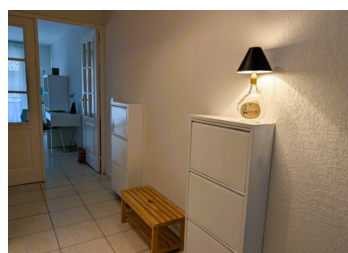
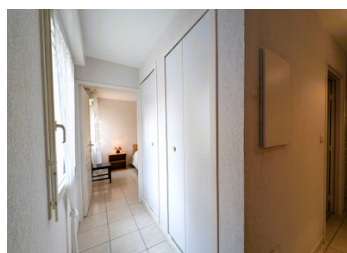
Avignon intramuros, à proximité des commerces, superbe appartement T2 de 55 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue.

Traversant est-ouest, il bénéficie d'une très belle luminosité et d'une ambiance chaleureuse et accueillante.

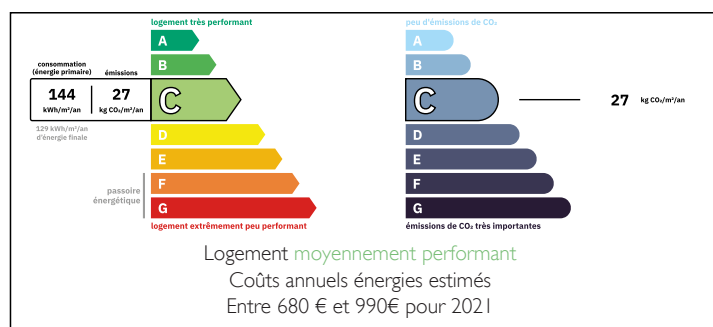
Spacieuse et lumineuse, la pièce de vie avec une cuisine ouverte entièrement équipée donne accès à un grand balcon par deux larges baies vitrées.

L'espace nuit comprend une chambre confortable, une salle de bain et un WC séparé pour un confort optimal au quotidien.

Le logement dispose du double vitrage, d'un chauffage au gaz et de la climatisation réversible.

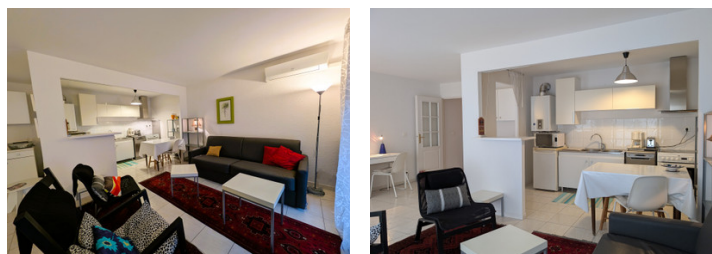
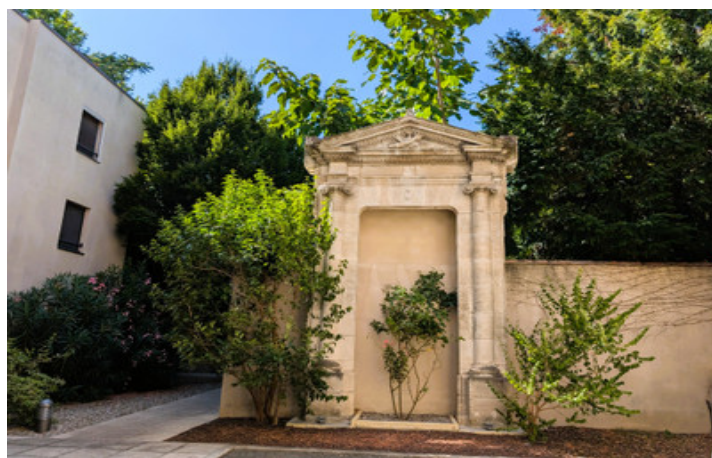


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1332 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol de la résidence.

Taxe foncière : 1 332 €

Charges : 130 € / mois

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.

-----  
Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1600€

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