LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26365FRF84

Prix: 250 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Avignon Intra-muros, quartier Vernet Appartement de charme 3 pièces de 82 m  situé au 3ème et dernier étage**

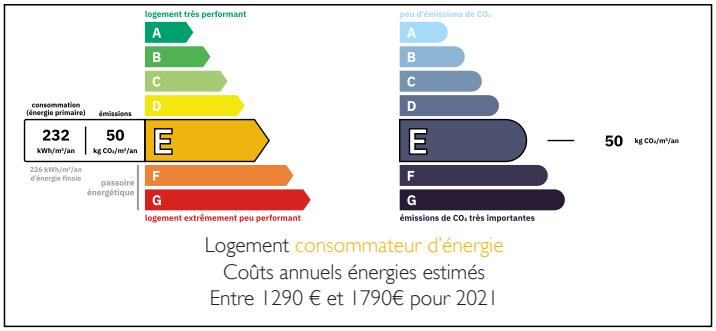
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Avignon |
| Département: | Vaucluse |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 82 m2 |
| Terrain: | 0 m2 |

## RÉSUMÉ

Avignon intra-muros, idéalement situé quartier Vernet. Ce bel appartement au charme ancien et en parfait état occupe le troisième et dernier étage d'un petit immeuble en pierre. Baigné de lumière grâce à son exposition et ses jolies ouvertures sur les toits de la ville, vous serez séduit par son atmosphère chaleureuse et accueillante.
Charges copropriété 840 € par an

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1290 € et 1790€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26365FRF84 Prix: 250 000 EUR

honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **819 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Au dernier étage d'un bel immeuble ancien, bienvenue dans cet appartement en duplex de 80 m². La pièce de vie est confortable et lumineuse, elle est typique des vieux immeuble avec sa hauteur sous plafond, sa cheminée ancienne et ses jolies tomettes en très bon état. Elle ouvre sur une cuisine équipée fonctionnelle et en parfait état, avec un coin bar convivial. Cet appartement offre deux belles chambres, dont une sous les toits accessible depuis le séjour. Salle de bain avec une petite baignoire. Un lieu plein de charme où profiter de l'esprit village en plein centre historique !

Idéal pour un premier achat, un investissement locatif saisonnier, ou un joli pied à terre en Provence.
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, en particulier pendant la période du festival.
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 à moins d'1h20, et à 2h40 de Paris.

---

Copropriété de 24 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 840€

---

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr