

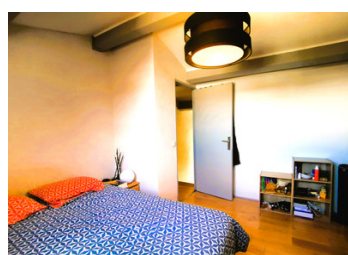
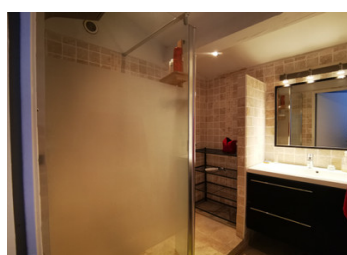
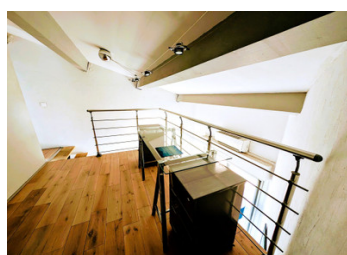
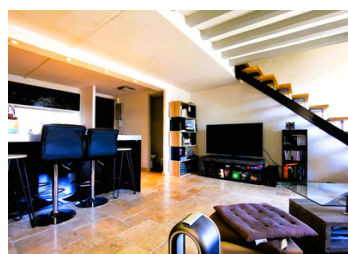
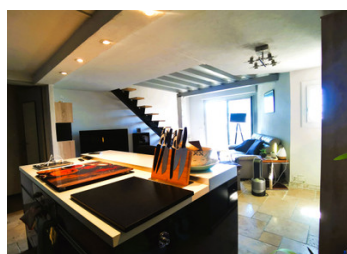
RARE ! A deux pas de l'intra-muros, superbe duplex avec balcon, place de parking au 4ème et dernier étage

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	49 m ²
Exterieur:	3 m ²



RÉSUMÉ

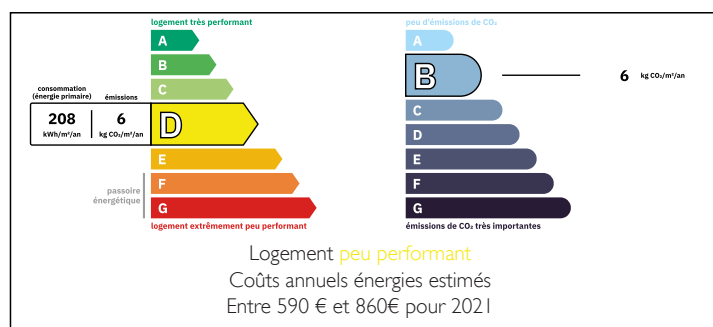
Dans un cadre privilégié d'Avignon, à deux pas du centre historique, ce superbe duplex de 54 m² en surface utile (49 m² Loi Carrez) bénéficie d'un emplacement exceptionnel, conjuguant à la fois calme et proximité des commodités.

Situé au 4^e et dernier étage d'une résidence parfaitement entretenue, ce bien rare séduit par son cachet et son caractère, tout en offrant des prestations haut de gamme.

L'agencement intérieur a été méticuleusement pensé pour maximiser l'espace et offrir un confort optimal. Dès l'entrée, l'ambiance chaleureuse et raffinée vous invite à découvrir un espace de vie fonctionnel et élégant.

La cuisine ouverte, entièrement équipée et réalisée sur mesure, se fond harmonieusement avec le séjour, créant un lieu de vie moderne et convivial.

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.



DESCRIPTION

À l'étage, une mezzanine aménagée en bureau surplombe l'espace de vie, complétée par une chambre cosy et une salle d'eau indépendante, soigneusement agencée. Ce duplex a été pensé dans les moindres détails pour offrir une atmosphère chaleureuse et agréable, idéale pour un quotidien confortable.

Ce bien rare est proposé meublé, prêt à accueillir ses futurs propriétaires dans un cadre d'exception.

□□ □□

Le confort est assuré toute l'année grâce au double vitrage et à la climatisation réversible.

Sa localisation permet un accès facile aux commerces, restaurants, théâtres et autres attractions culturelles.

□□ □□

Taxe foncière : 1 042 € Charges : 330 € par trimestre.

Vendu loué

□□

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1042 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES