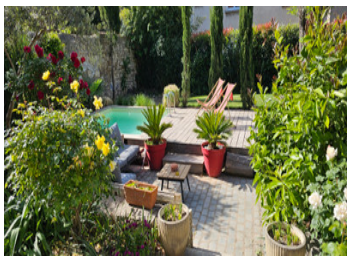
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

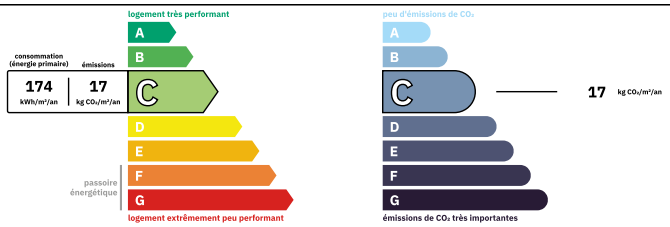
Ref: A29626JOB84

Prix: 398 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison contemporaine de 153 m dont un appartement T2 sur un terrain arboré de 396 m avec garage à Avignon



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1600 € et 2250€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	153 m2
Terrain:	396 m2

RÉSUMÉ

Bienvenue dans cette belle maison contemporaine entièrement rénovée de 153 m² dont un appartement T2 avec piscine, jardin et garage sur un terrain orienté plein sud de 396 m². A l'abri des regards, la maison a été judicieusement implantée pour profiter des espaces extérieurs avec la piscine chauffée et sa terrasse solarium en bois, sa large terrasse en pierre et son jardin arboré.

Ce bien impeccablement entretenu propose :
A l'étage sur 105 m² habitable :
* Une cuisine moderne et conviviale avec un ilot ouverte sur un salon-séjour à l'ambiance chaleureuse avec son poêle à bois
* Deux chambres confortables
* Une salle de bain avec double vasques, baignoire et douche
* WC séparés
* Une chambre parentale avec son dressing et sa salle d'eau avec douche italienne et wc

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2089 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée ;
* Un appartement T2 de 38 m² environ offre une pièce à vivre avec un salon et une cuisine équipée, une chambre donnant sur le jardin, une salle d'eau avec douche italienne et WC.
* Une salle de jeux, un cellier
* Un garage/atelier

Cette maison contemporaine entièrement rénovée avec des matériaux de qualité offre une surface habitable de 153 m² alliant esthétique, confort et fonctionnalité.

Du salon et de la cuisine, un escalier mène directement au jardin.

Tout a été pensé pour votre détente avec des espaces extérieurs optimisés : une terrasse solarium en bois, une grande terrasse en pierre ainsi qu'un beau jardin arboré et paysagé,

Le jardin bénéficie d'un forage et d'un arrosage automatique.
La maison est équipée de double vitrage et de la climatisation réversible pour un confort toute l'année

Au calme, cette maison familiale offrant une belle qualité de vie est située à seulement 15min à pied des remparts et de la gare SNCF centre et 10 min en voiture de la gare TGV, elle bénéficie également d'un accès rapide aux grands axes et écoles.

Cette propriété est parfaitement adaptée à une famille, et l'appartement T2 idéal pour accueillir des invités ou constituer une source de revenus locatifs attrayante avec la location étudiante, saisonnière, ou pour profiter du fameux festival d'Avignon.

DPE
La maison bénéficie d'un bon DPE en classe C, gage d'une bonne isolation et de consommations énergétiques maîtrisées, ce qui en fait un logement à