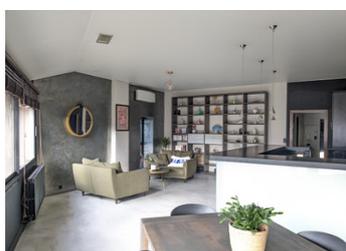
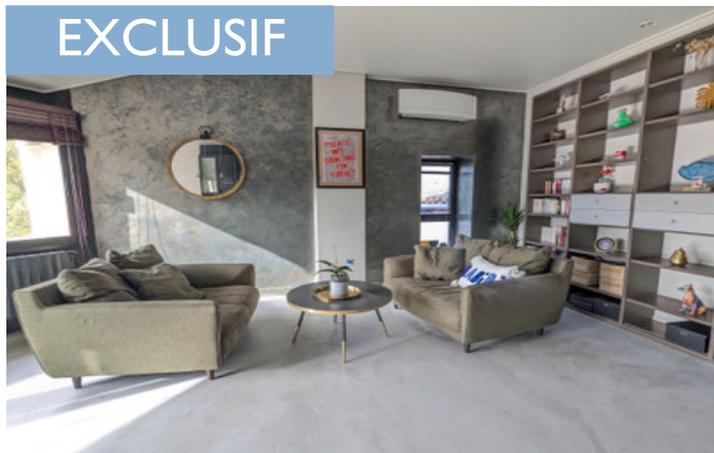


Cavaillon : Appartement de 157 m en R+2 avec terrasse et 4 chambres, situé dans un immeuble en copropriété

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Cavaillon
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Exterieur:	9 m <sup>2</sup>

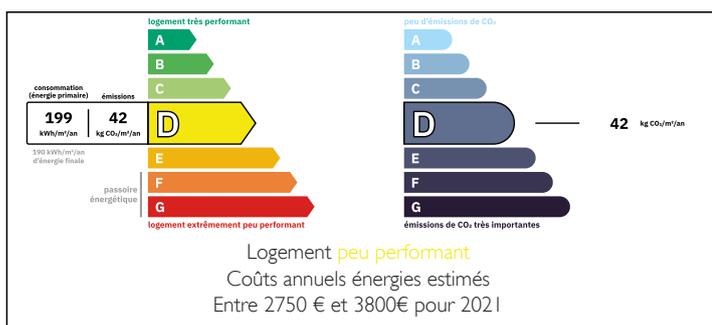
## RÉSUMÉ

Au cœur de Cavaillon, venez découvrir ce sublime appartement de 157,39 m<sup>2</sup>, unique en son genre, agrémenté d'une terrasse et situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en R+2, dans une petite copropriété de 9 lots. Niché dans une cour intérieure entourée de verdure, cet appartement vous donnera l'impression de vivre à la campagne tout en profitant des avantages de la proximité des commodités.

L'immeuble a été entièrement restauré avec l'aide d'un architecte, qui a su marier harmonieusement contemporain et ancien. Vous bénéficierez ainsi d'un bien totalement atypique, au design soigné et aux matériaux de très belle qualité. Tout a été minutieusement conçu pour garantir bien-être, confort, sécurité et tranquillité.

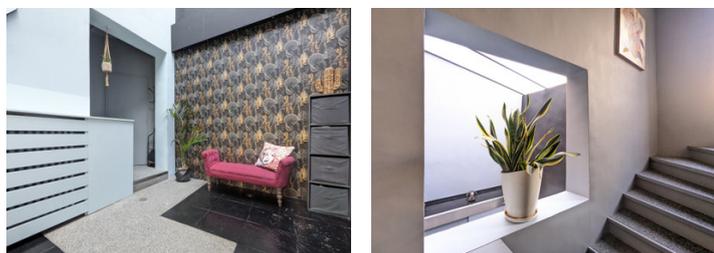
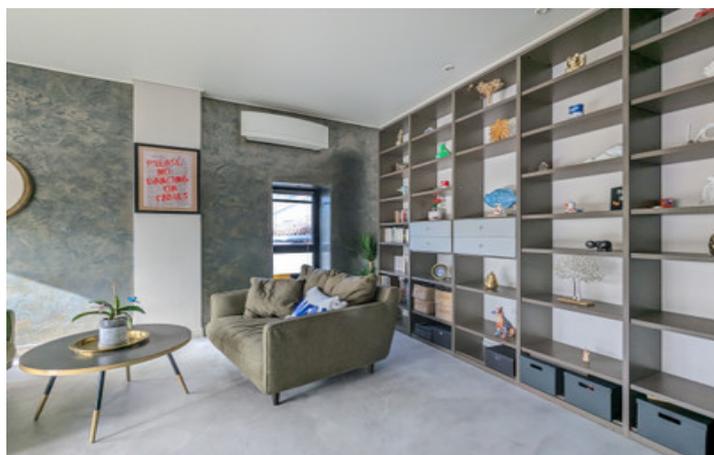
L'appartement se compose au rez-de-chaussée d'une grande entrée de 16 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup> étage, un couloir dessert 3 belles chambres, une salle de bains

## 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

Myriam Winling, agent commercial en immobilier de l'agence LEGGETT International (06.28.56.23.66), vous propose de découvrir et d'acquérir ce très joli appartement de 157,39 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse de 8,68 m<sup>2</sup>. Unique en son genre, cet appartement, édifié sur deux étages, est situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en copropriété.

Vous serez à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, cinémas, cafés, restaurants, médecins, kinés, écoles, etc.

Description des espaces :

Rez-de-chaussée : une magnifique entrée de 16,30 m<sup>2</sup> avec de grands placards intégrant la chaudière à gaz de ville, le tableau électrique, la machine à laver et le sèche-linge. Il est possible d'installer un ascenseur dans cet espace pour faciliter l'accès aux étages dans le futur (devis estimé à environ 24 000 €).

1<sup>er</sup> étage : un escalier mène à un couloir desservant :

une première chambre de 13,77 m<sup>2</sup> ;  
une chambre parentale de 21,20 m<sup>2</sup> ;  
une chambre de 14,54 m<sup>2</sup> avec placard ;  
un dressing de 2,91 m<sup>2</sup> ;  
un WC ;  
une salle de bains avec baignoire et douche (6,68 m<sup>2</sup>).

Un demi-niveau donne accès à une terrasse de 8,68 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des repas en plein air au son des cigales et des oiseaux.

2<sup>e</sup> étage : un autre couloir dessert :

un cellier (2,99 m<sup>2</sup>) ;  
un WC (1,66 m<sup>2</sup>) ;  
une chambre de 12,63 m<sup>2</sup> avec salle d'eau contemporaine et douche à l'italienne ;  
une cuisine ouverte sur un salon-salle à manger très lumineux de 51,19 m<sup>2</sup>, grâce aux nombreuses baies vitrées offrant une vue dégagée sur les toits. La

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1788 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES