LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

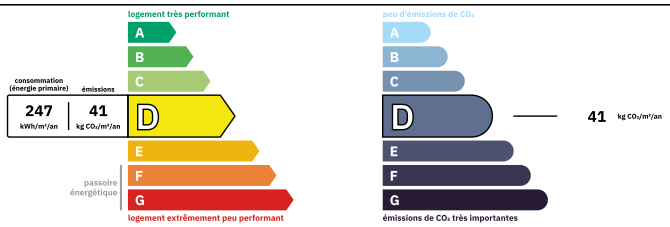
www.leggett-immo.com

Ref: A34137JOB84

Prix: 259 000 EUR
honoraires charge vendeur

Exclusivité ! Maison de ville avec jardin et garage à 10 min des remparts d'Avignon

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2700 € et 3740€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	87 m2
Terrain:	188 m2

RÉSUMÉ

Dans le quartier paisible de Massillargues, à moins de 10 min des remparts d'Avignon, cette charmante maison sans vis-à-vis sur une parcelle de 188 m² offre un cadre de vie idéal et pratique pour une famille.
Proche de toutes commodités (commerces, écoles, piscine).

Agencement :
- Rez-de-chaussée : 1 chambre avec placard intégré.
- Demi-niveau : 1 salon lumineux et 1 cuisine séparée, tous deux ouvrant sur une terrasse de 23 m² orientée sud-est, parfaite durant les journées ensoleillées.
- 1er étage : 2 chambres confortables, 1 salle d'eau avec WC et 1 WC séparé.

Sous-sol :
- Atelier de 21 m² dédié aux loisirs créatifs ou pouvant servir de bureau,

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:	**1682 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement située, cette propriété bénéficie d'un accès facile aux voies rapides et est bien desservie par les transports en commun, le tout sans nuisances sonores. Elle est équipée de la climatisation réversible et de fenêtres en double vitrage pour un confort optimal.

Cette maison est un véritable coup de cœur pour ceux qui recherchent un havre de paix à proximité du centre historique d'Avignon.

* * *

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 à moins d'1h20, et à 2h40 de Paris.

*

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