LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

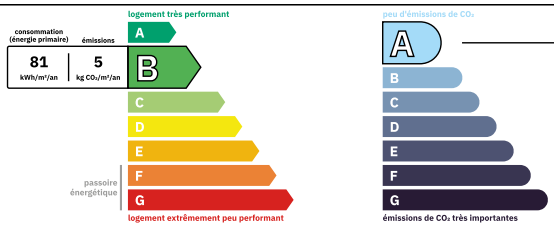
www.leggett-immo.com

Ref: A35970JOB84

Prix: 409 000 EUR
honoraires charge vendeur

À Montfavet Villa contemporaine de 177 m spacieuse et lumineuse sur un terrain piscinable arboré de 610 m

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1120 € et 1600€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	610 m2

RÉSUMÉ

Située dans un quartier résidentiel de Montfavet, cette belle villa de 177 m² habitables a été entièrement rénovée en 2022 et rien n'a été laissé au hasard (sols, murs, plafonds, électricité, plomberie, chauffage) !

INTERIEUR :

• Cuisine équipée / salle à manger de 35 m², baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées, chaleureuse et conviviale avec son joli poêle à bois
• Salon en contrebas de 26 m², cosy et en retrait, idéal pour créer un espace cocooning
• Trois chambres confortables, dont une suite parentale avec
dressing (14 m² + 5 m²) et deux autres chambres de 13,79 m²
et 12,74 m²
• Bureau de 11 m²
• Une salle de bains avec 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:	**1819 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

UN EXTERIEUR SOIGNE ET AGREABLE A VIVRE :

- Terrain arboré (cèdre, olivier, citronnier…)
- Belle terrasse de 25 m² avec tonnelle
- Spa 6 places
- Double abri voiture + abri bricolage
- Terrain piscinable

Elle a été repensée avec soin et équipée de prestations de qualité alliant modernité, confort et performance énergétique : isolation extérieure, pompe à chaleur, ballon thermodynamique, climatisation réversible, poêle à bois, et menuiseries double vitrage haut de gamme avec volets roulants électriques sur l'ensemble des ouvertures.

ATOUTS TECHNIQUES SUPPLEMENTAIRES :

- Système photovoltaïque 6 kWc installé en 2024, permettant une réduction significative des consommations électriques.
- Portail motorisé pour un accès facilité.

Située dans un environnement résidentiel paisible de Montfavet, cette maison ne nécessite aucun travaux et offre une qualité de vie rare alliant confort, modernité et respect de l'environnement.

Son DPE B et son GES A sont le reflet de prestations de qualité et d'une conception respectueuse de l'environnement.

Ils confirment ce que l'on devine dès le premier regard : une maison bien conçue, performante et économe, à la hauteur de ses finitions haut de gamme.

* * *

Montfavet, charmant village au sud-est d'Avignon, offre une qualité de vie exceptionnelle.

Situé à seulement 5 km du centre historique