LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

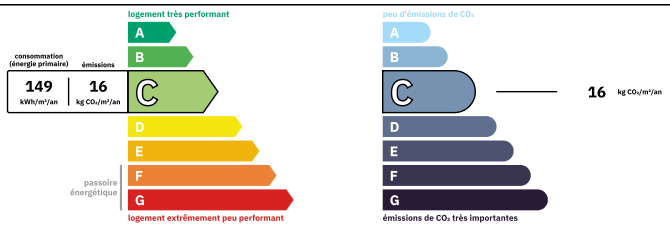
www.leggett-immo.com

Ref: A36338JOB30

Prix: 895 000 EUR
honoraires charge vendeur

Mas Provençal de 365 m sur un terrain clos et arboré de 7800 m – Piscinable, avec Garages et Atelier

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3310 € et 4540€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Villeneuve-lès-Avignon
Département:	Gard
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	365 m2
Terrain:	7800 m2

RÉSUMÉ

Située aux portes d'Avignon, à 5 mn de Villeneuve-lez-Avignon dans un charmant village gardois, cette élégante propriété du XVIIe siècle de 365 m² a été rénovée avec soin, en conservant tout son cachet d'origine : pierres apparentes, poutres, belles cheminées.

Elle se compose de 2 habitations indépendantes aux volumes généreux, parfaite pour une grande famille et / ou une belle activité de chambres d'hôtes.

Édifiée sur un terrain de plus de 7 800 m² clos et arboré, elle bénéficie d'un cadre verdoyant, sans aucun vis-à-vis.

Sa situation stratégique à proximité de lieux très prisés en fait une opportunité rare :

Le centre historique d'Avignon (festival, Palais des Papes), Villeneuve-lès-Avignon et sa chartreuse,

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

DESCRIPTION

INFORMATIONS PRATIQUES

Propriété de charme
Mas en pierre aux volumes généreux et fonctionnels, comprenant :

- 2 salons
- 2 cuisines
- 7 chambres, dont 3 suites parentales
- 1 salle de bain
- 1 bureau
- 3 garages
- 1 atelier

Atouts majeurs

- Excellent DPE classé C
- Propriété piscinable
- Forage
- Connexion à la fibre
- Prestations de qualité, entretien irréprochable
- Idéal pour une activité d'accueil (chambres d'hôtes, gîte, etc.)

Accessibilité

- Accès rapide à l'autoroute A7
- Gare TGV à proximité : Marseille, Aix-en-Provence, Lyon et Montpellier en moins d'1h20, Paris en 2h40
- Aéroports internationaux de Marseille et de Montpellier à moins d'1h de route

Environnement privilégié
Située entre le Luberon, les Alpilles, le pays d'Uzès et le Mont Ventoux, cette propriété bénéficie d'un cadre de vie rare, alliant nature, patrimoine et art de vivre provençal.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2504 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES