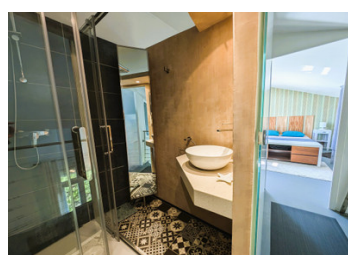
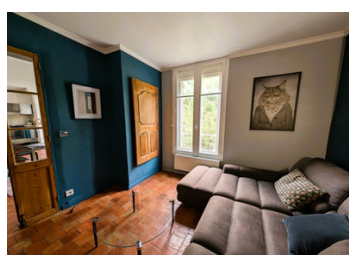
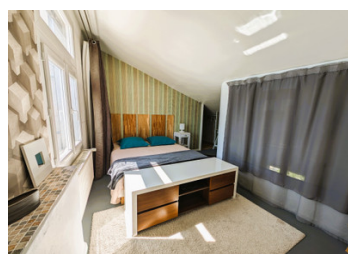


## Avignon Intra-muros - Magnifique duplex design de 70 m au dernier étage



## INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

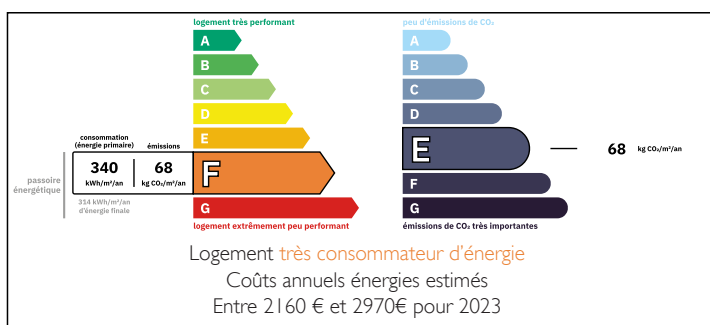
Situé au dernier étage d'un immeuble bien entretenu, au cœur de la ville, ce magnifique duplex lumineux de 70 m<sup>2</sup> vous séduira par sa belle hauteur sous plafond, son cachet atypique la qualité de sa rénovation et ses beaux matériaux.

Dès l'entrée, vous serez charmé par l'atmosphère chaleureuse de la pièce de vie d'une belle hauteur sous plafond et baignée de lumière avec un espace salle à manger et salon cosy.

Ce même niveau comprend également une cuisine ouverte équipée, un salon TV ainsi qu'une pièce attenante pouvant faire office de bureau et des wc séparés.

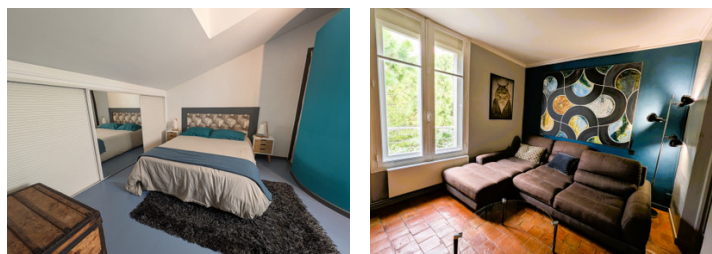
L'espace nuit, accessible par un superbe escalier design "Roger Tallon", comprend deux chambres confortables, chacune disposant de sa propre salle d'eau moderne avec douche.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1087 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Informations pratiques :

Performance énergétique :

Des travaux de rénovation énergétique adaptés pourraient permettre une amélioration significative du classement, jusqu'en C voire A, sous réserve d'une étude technique spécifique.

Petite copropriété bien entretenue de 4 lots, avec faibles charges : seulement 400 €/an

Taxe foncière : 1 087 €

Emplacement idéal, à deux pas des commerces, restaurants et lieux culturels de la Cité des Papes.

Emplacement idéal

À deux pas de l'appartement, vous profitez de toutes les commodités : restaurants, commerces, cinémas, théâtres, marché des Halles, place Pie, banques, parkings et transports.

Dans l'un des quartiers les plus vivants et recherchés d'Avignon, il offre un accès facile aux axes de sortie, à la gare centre et à la gare TGV.

Le centre historique d'Avignon, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est très apprécié pour son architecture médiévale, ses ruelles pittoresques et son célèbre Palais des Papes.

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 :

- Montpellier, Marseille et Lyon en moins d'1 h 20
- Paris Paris en 2 h 40

-----