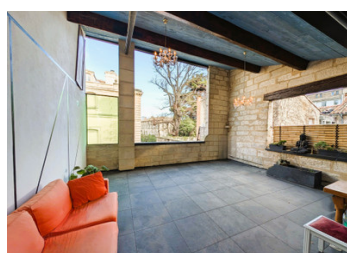


Avignon Intra-Muros – Appartement d'exception 172 m au dernier étage avec terrasse couverte de 36 m



## INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	172 m <sup>2</sup>
Exterieur:	36 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Situé dans le centre historique d'Avignon, au dernier étage d'un immeuble ancien au charme préservé, ce bien rare offre un vaste espace de vie de 77 m<sup>2</sup> baigné de lumière comprenant :

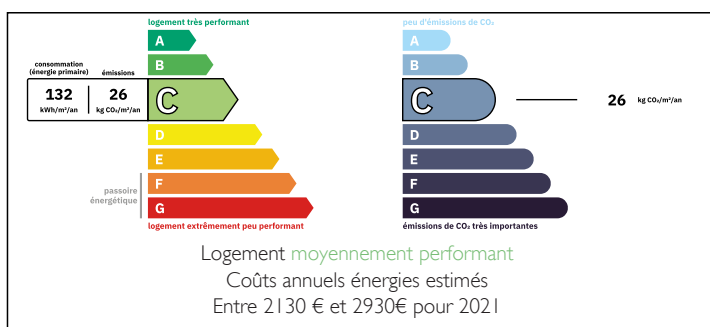
- Un salon-salle à manger avec une élégante cheminée et une cuisine entièrement équipée
- Une terrasse couverte de 36 m<sup>2</sup> au calme et sans vis-à-vis, idéale pour profiter de l'extérieur en toutes saisons

Un havre de paix en plein centre-ville dont l'espace se prête parfaitement à des réceptions.

L'espace nuit se compose de :

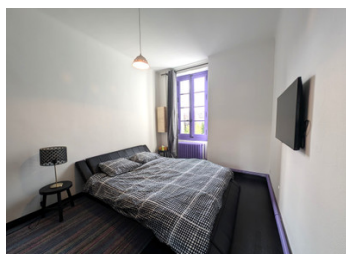
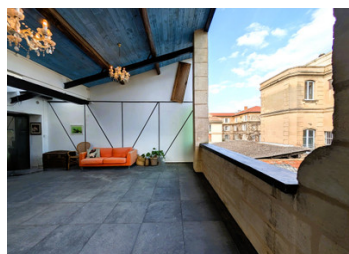
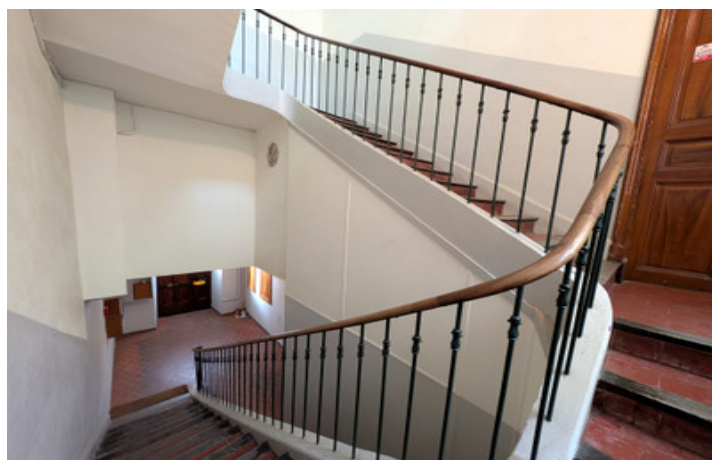
- Trois chambres confortables, dont une avec salle d'eau et WC privés
- Un bureau pouvant devenir une chambre supplémentaire

## 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

Informations pratiques :

- Chauffage central individuel au gaz de ville par chaudière Atlantic neuve (sous garantie), assurant également la production d'eau chaude
- Fenêtres neuves – sous garantie
- Façade en excellent état
- Toiture révisée
- Taxe foncière : 2 482 €
- Petite copropriété bien entretenue
- Charges : 919 € / semestre

Ses points forts :

- Emplacement exceptionnel, à proximité immédiate des commerces, théâtres et de la gare
- Environnement paisible et très recherché
- Beaux volumes et luminosité
- Spacieuse terrasse, rare en centre-ville
- Excellente performance énergétique (DPE C)

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2482 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

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.

La gare TGV est accessible en quelques minutes depuis le centre ville. Elle permet de relier Marseille et Aix en Provence en moins de 40 minutes, Lyon en moins d'1 h 20 et Paris en seulement 2h40.

-----

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1838€

-----

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

## NOTES