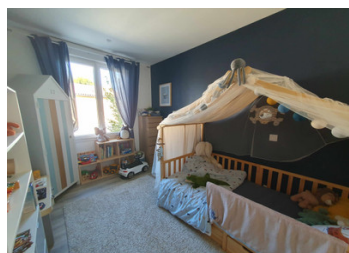


Villa de plain-pied entièrement rénovée avec jardin, patio et cave proche d'Avignon.



INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	78 m2
Terrain:	184 m2

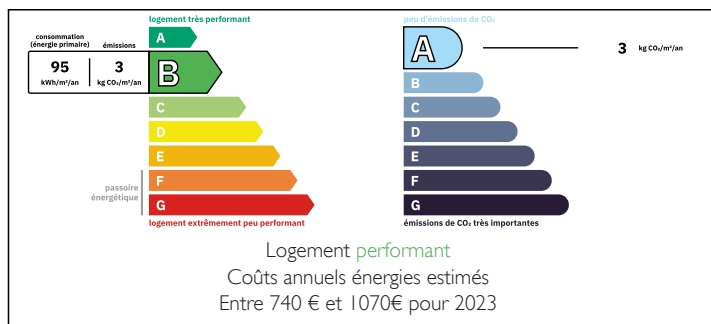


RÉSUMÉ

Située aux Angles, cette villa entièrement rénovée offre un cadre de vie confortable et économe en énergie à seulement quelques minutes du centre historique d'Avignon. La propriété bénéficie d'un accès immédiat à toutes les commodités, avec commerces, écoles et transports en commun à proximité, dont des arrêts de bus accessibles à pied. La gare TGV d'Avignon se trouve à moins de 10 minutes, tandis que les autoroutes A9 et A7 permettent de rejoindre facilement Montpellier, la côte méditerranéenne et la vallée du Rhône.

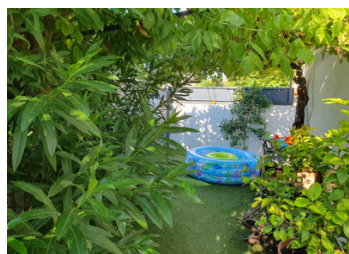
Avec environ 78 m² habitables, cette maison est idéale en résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, offrant un environnement calme tout en restant parfaitement connectée.

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 données 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

Cette agréable villa des années 1970 a été entièrement rénovée en 2021 avec des prestations de qualité, offrant confort moderne et excellente isolation (DPE B). Elle se compose de :

- Une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée
- 3 chambres confortables
- Une salle d'eau
- Un WC indépendant
- Un cellier / buanderie
- Une très grande cave offrant un important espace de stockage ou un potentiel d'atelier
- Un agréable jardin
- Un patio plein de charme
- Une terrasse partiellement couverte avec pergola végétalisée, idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1197 EUR

Taxe habitation: EUR

Prestations complémentaires

- Climatisation réversible (pompe à chaleur air/air) pour un confort toute l'année
- Environnement résidentiel calme
- Proximité immédiate des commodités et des transports

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

NOTES