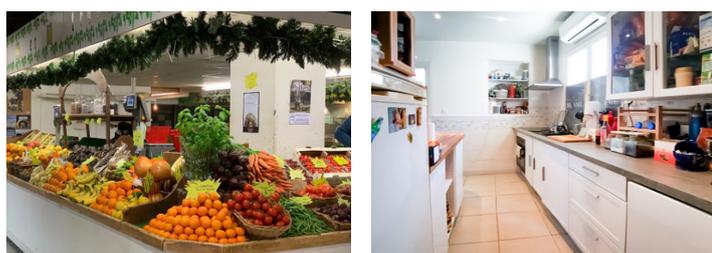
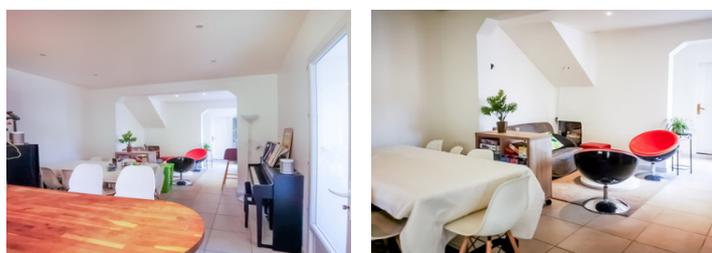


Avignon extra-muros, quartier St Ruf Maison de ville 4 pièces de 82 m avec terrasse et emplacement parking



## INFORMATION

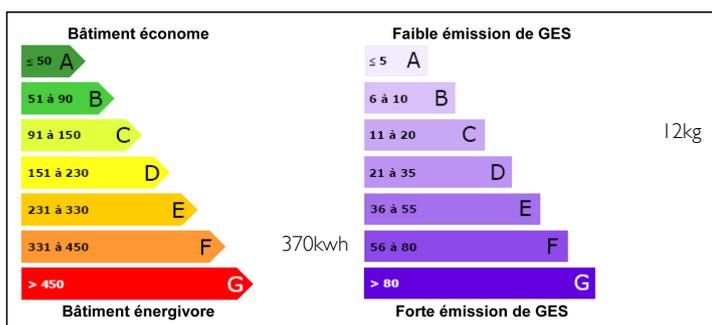
Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	82 m <sup>2</sup>
Terrain:	246 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Parfait pour une famille ou un investisseur, Avignon extra-muros, agréable maison de ville entièrement rénovée avec goût. Les 82 m<sup>2</sup> sont optimisés pour le confort de chacun : un espace de vie avec salon et cuisine ouverte, une chambre au rez-de-chaussée et deux autres à l'étage dont une bénéficiant d'une spacieuse véranda. Chaque chambre est équipée d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Une terrasse privative et une place de parking privée apportent un confort supplémentaire. Sa localisation dans un quartier apprécié, à la fois calme et agréable, à deux pas des écoles, des commerces, d'une piscine et des banques, en fait un cadre de vie très plaisant adaptée à une famille ou pour proposer de la co-location étudiante, saisonnière, ou pour profiter du fameux festival d'Avignon.

## 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

Bienvenue dans cette charmante maison de ville, où vous pourrez vous détendre sur la terrasse dès votre arrivée.

Au rez-de-chaussée une agréable pièce à vivre composée d'une partie salon et d'une salle à manger, d'une cuisine ouverte entièrement équipée et une première chambre avec sa salle d'eau et WC.

A l'étage, une belle chambre lumineuse avec sa véranda et une autre chambre, toutes deux avec salle d'eau et WC .

A l'extérieur un emplacement de parking le tout fermé par un portail. Dans la rue calme le stationnement se fait facilement.

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, comme Montpellier, Marseille et Lyon à moins d'1h20, et à 2h40 de Paris.

Un beau produit pour une famille, un investissement ou un pied à terre.

-----

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

## NOTES