

Exceptionnel ! Charmant appartement T1 bis avec balcon et parking, face aux remparts d'Avignon.



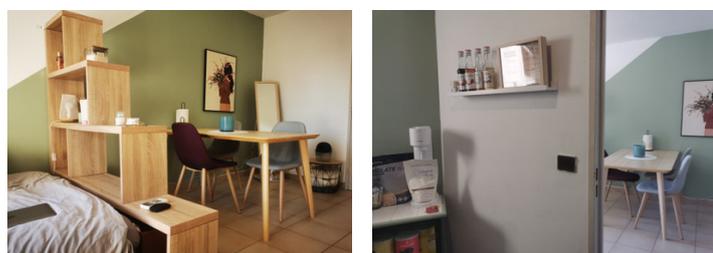
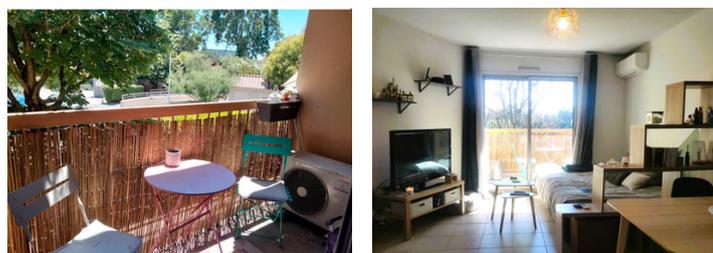
EXCLUSIF

## INFORMATION

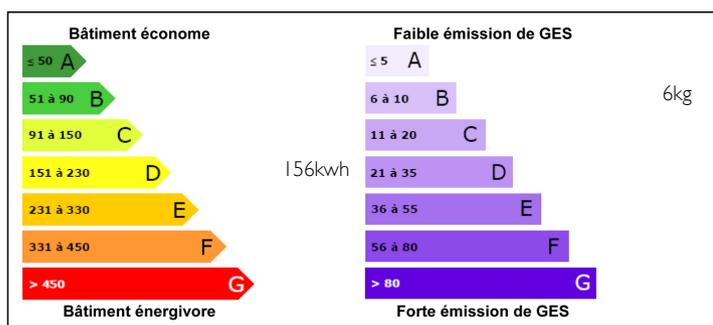
Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	28 m <sup>2</sup>
Exterieur:	4 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé dans un cadre privilégié d'Avignon, à proximité immédiate du centre-ville, ce charmant appartement se démarque par son emplacement exceptionnel. Son environnement agréable promet un cadre de vie unique. Avec une superficie habitable de 28 m<sup>2</sup>, ce bien se trouve au 1er étage d'une résidence bénéficiant d'un entretien irréprochable. L'intérieur est conçu pour maximiser le confort et la luminosité. Une grande baie vitrée illumine l'espace de vie et s'ouvre sur un balcon accueillant, parfait pour profiter de moments de détente en plein air et au calme. La cuisine, équipée et séparée, offre un espace fonctionnel pour préparer vos repas, tandis que le hall d'entrée accueillant, la salle de bains et les toilettes séparées ajoutent à la praticité de l'appartement. Le double vitrage et une climatisation récemment installée assurent un confort optimal tout au long de l'année. Sa localisation permet un accès facile aux commerces, restaurants, théâtres et autres attractions culturelles.

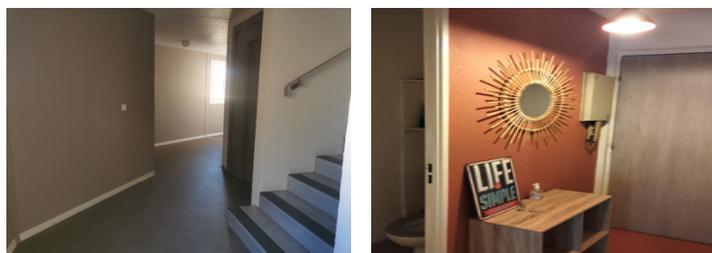


## DPE



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

Taxe foncière : 763 €

Charges : 197 euros par trimestre.

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'1 h 20, et à 2 h 40 de Paris.

## NOTES

Un beau produit d'investissement.

-----

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 788€

-----

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