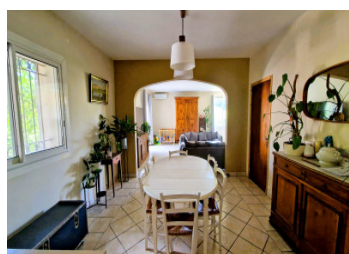


Île de la Barthelasse – Propriété d'exception de 306 m avec dépendances sur 7 800 m , aux portes d'Avignon



INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	306 m ²
Terrain:	7800 m ²



RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes du centre d'Avignon, dans un secteur très recherché de l'Île de la Barthelasse, cette belle propriété offre un environnement très privilégié.

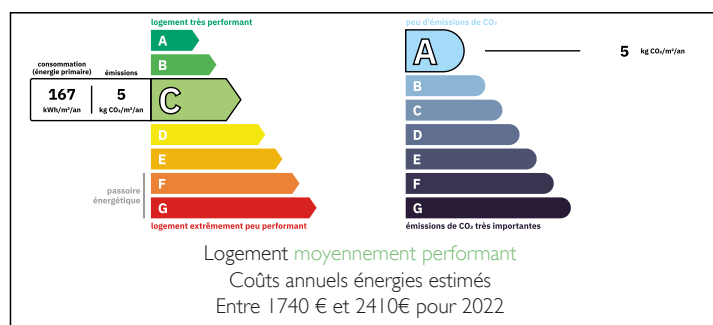
Implantée sur un terrain clos et arboré de 7 800 m² mêlant jardin paysager et espace boisé, elle offre 306 m² habitables (avec trois habitations) ainsi que près de 400 m² de dépendances.

HABITATIONS

Maison T4 de 136 m² - Possibilité d'agrandissement

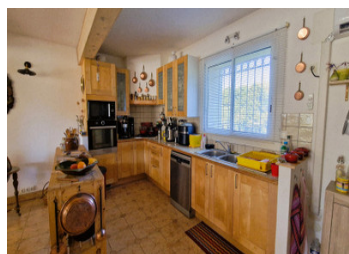
- 1 pièce de vie spacieuse avec cheminée
- 1 cuisine ouverte avec un cellier attenant
- 3 chambres
- 1 salle de bain
- 1 salle d'eau
- 2 wc indépendants
- 1 terrasse de 60 m² avec une vue dégagée.

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

Maison T3 de 112 m² - Actuellement louée

- 1 grande pièce de vie avec cuisine ouverte de 58 m²
- 2 chambres
- 1 salle de bain
- 1 wc indépendant

Maison T3 de 58 m² - Actuellement louée

Pleine de charme avec poutres apparentes, elle comprend :

- 1 pièce de vie avec cuisine ouverte de 29 m²
- 2 chambres,
- 1 salle de bain,
- 1 wc indépendant
- 1 terrasse privative sans vis-à-vis de 26 m²

DÉPENDANCES & EXTÉRIEURS

La propriété bénéficie également de nombreux espaces annexes :

- 1 ancienne cave viticole en pierre de 211 m²,
- 2 locaux indépendants de 120 m² et 40 m² actuellement loués (atelier d'artiste et stockage)
- Piscine 4 x 10 m avec plage aménagée
- Cuisine d'été pour profiter des extérieurs aux beaux jours,
- Pool house de 40 m²
- 2 garages fermés,
- 2 abris voitures,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2457 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

CONFORT & ÉQUIPEMENTS

- Double vitrage PVC,
- Volets électriques,
- Climatisation réversible,
- Forage avec système de filtration,
- Arrosage automatique,
- Assainissement individuel (fosse septique)
- Portail automatique
- DPE : C
- GES : A

LES ATOUTS