

# Appartement

Référence : 53589\_30\_160

30400 Villeneuve-lès-  
Avignon



## Bien proposé à 269 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### 1 Premier achat ? Craquez pour ce T3 neuf à Villeneuve-lès-Avignon !

- À Vendre - Appartement T3 Neuf avec Terrasse et Parking à Villeneuve-lès-Avignon - Ville : Villeneuve-lès-Avignon (30400) - Surface : 65 m<sup>2</sup> - Extérieur : Terrasse de 13 m<sup>2</sup> - Stationnement : 1 place de parking privative incluse - Résidence : Jean Vilar, neuve et contemporaine - Prix : 269 990 € (Prix direct promoteur - Aucun frais d'agence) \_\_\_\_\_ - Description du bien Découvrez ce magnifique appartement T3 neuf de 65 m<sup>2</sup>, situé dans la Résidence Jean Vilar, une copropriété intimiste et moderne à Villeneuve-lès-Avignon. \* Un cadre de vie idéal : niché dans un environnement verdoyant, cet appartement offre un espace de vie lumineux, une exposition optimisée et une grande terrasse de 13 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours. \* Une conception contemporaine : de grandes baies vitrées laissent entrer un maximum de lumière naturelle. \* Ascenseurs. \* Un emplacement stratégique : à seulement 5 minutes d'Avignon, la résidence est proche des commerces, écoles, transports en commun et axes routiers. \* Avantages du neuf : frais de notaire réduits, conformité aux dernières normes énergétiques (RT 2012), isolation renforcée et garanties constructeur.

\_\_\_\_\_ - Localisation et environnement - Villeneuve-lès-Avignon, une ville à l'identité provençale, bénéficie de la proximité immédiate d'Avignon tout en offrant un cadre paisible et préservé. - À proximité immédiate : \* Écoles et crèches à quelques minutes \* Commerces et supermarchés accessibles rapidement \* Transports en commun et accès rapide à l'A9 \* Centre d'Avignon à 5 minutes en voiture \_\_\_\_\_ - Pourquoi choisir cet appartement ? \* Idéal pour un premier achat : une opportunité parfaite pour les jeunes couples et primo-accédants. \* Parfait pour un investissement locatif : emplacement recherché, forte demande locative, et éligibilité loi Pinel. \* Un cadre de vie paisible pour les séniors : résidence sécurisée et environnement calme. \* Une localisation stratégique pour les actifs : à deux pas d'Avignon tout en profitant d'un cadre verdoyant.

\_\_\_\_\_ - Contact & Informations - Votre conseiller immobilier : Bruno VEILLON - 07 67 22 51 56 - bruno.veillon@123webimmo.com - Photos et visite virtuelle sur demande - Ne manquez pas cette opportunité, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> \_\_\_\_\_

État général : Aucun travaux

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 53589\_30\_160

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>65m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>13m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>30</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 €</b>

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com