



## Bien proposé à 394 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### 1|| Confort et sérénité : Découvrez ce T4 neuf idéal pour votre retraite

- À Vendre – Appartement T4 Neuf avec Terrasse et Parking à Villeneuve-lès-Avignon - Ville : Villeneuve-lès-Avignon (30400) - Surface : 93 m<sup>2</sup> - Extérieur : Terrasse de 15 m<sup>2</sup> - Stationnement : 2 places de parking privatives incluses - Résidence : Jean Vilar, neuve et contemporaine - Prix : 394 900 € (Prix direct promoteur – Aucun frais d'agence) \_\_\_\_\_ - Description du bien

Découvrez ce magnifique appartement T4 neuf de 93 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 15 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 seniors : 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](mailto: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 : 53601\_30\_160

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2024**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **93m<sup>2</sup>**  
Exposition : **S**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Collectif**  
Emetteurs principaux : **Radiateurs**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre : **11m<sup>2</sup>**  
Séjour/Salon : **25m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **8m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **4m<sup>2</sup>**  
Chambre : **9m<sup>2</sup>**  
Chambre : **12m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **6m<sup>2</sup>**  
WC : **2m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **15m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **30**  
Quote-part annuelle : **1€**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



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