

## Bien proposé à 249 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### ▮ Votre futur chez-vous aux portes d'Avignon – Confort, modernité et sérénité

- Votre futur chez-vous aux portes d'Avignon – Confort, modernité et sérénité Imaginez-vous rentrer chez vous après une journée bien remplie et profiter d'un espace lumineux et moderne, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être. Ce T2 neuf de 50 m<sup>2</sup> avec terrasse de 11 m<sup>2</sup> et jardin de 25m<sup>2</sup>, situé dans une résidence haut de gamme et sécurisée, est l'alliance parfaite entre confort et qualité de vie. - Les Angles – Résidence neuve intimiste Ce superbe appartement vous offre : \* Séjour spacieux et cuisine ouverte \* 2 chambres avec placards intégrés \* Cellier \* Salle de bain + WC séparé \* Grande terrasse de 11 m<sup>2</sup> et jardin de 25 m<sup>2</sup> pour profiter du climat méditerranéen \* 2 places de parking privées n° 52 et 53 \* Ascenseur, résidence clôturée et sécurisée \_ Normes RT2012 & NF Habitat : Confort thermique et acoustique optimal \_ Proche commerces, écoles et transports Idéalement situé sur les hauteurs des Angles, cet appartement bénéficie d'un environnement privilégié offrant une vue exceptionnelle sur le Palais des Papes et le centre historique d'Avignon. Vous profiterez d'un cadre de vie recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et de la gare TGV d'Avignon. L'accès rapide aux autoroutes A7 et A9 facilite les déplacements vers Montpellier, Marseille ou Lyon. Entre patrimoine, culture, gastronomie et douceur de vivre provençale, cette adresse séduira aussi bien une résidence principale qu'un pied-à-terre ou un investissement de qualité. Un bien rare, à découvrir sans tarder. À visiter ! \_ Prix direct promoteur : 249 900 € – Pas de frais d'agence \_\_\_\_\_ - 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

## POINTS CLÉS

ascenseur, neuf, frais de notaires réduits,  
Double vitrage, Parking, Terrasse, Jardin, Vue,  
Vis-à-vis

## CONTACT



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

Référence : 59713\_30\_160

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2023**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T2**  
Surface habitable : **49.81m<sup>2</sup>**  
Exposition : **E**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : **Oui**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDJ : **Oui**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

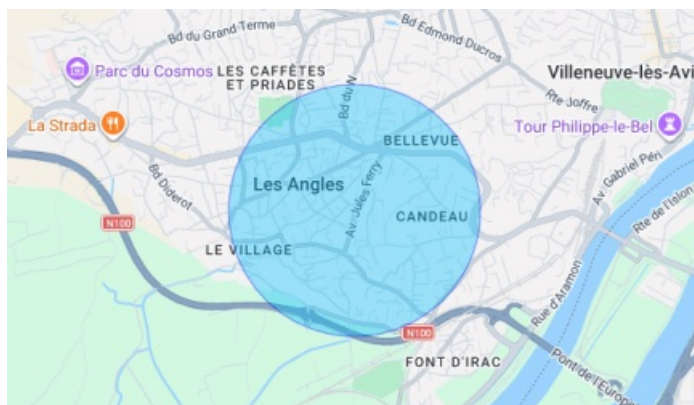
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Chambre : **11.83m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **7.28m<sup>2</sup>**  
Séjour/Salon : **30.7m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **9m<sup>2</sup>**  
Jardin : **25m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **46**  
Quote-part annuelle : **1 €**

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Est**  
**Bruno VEILLON**  
**07 67 22 51 56**  
**[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)**