



## Bien d'exception à deux pas du centre historique d'Avignon avec terrasse

AVIGNON 84000

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVIGNON**

101 avenue Saint Ruf  
84000 AVIGNON

**04 32 74 00 10**

## Bien d'exception à deux pas du centre historique d'Avignon avec terrasse

Avignon ? Quartier prisé à 5 minutes à pied du centre historique

Découvrez ce magnifique bien de plus de 115 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, offrant un cadre de vie alliant confort, élégance et praticité.

- Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une belle entrée spacieuse ainsi qu'une grande buanderie fonctionnelle.

- À l'étage, profitez de trois grandes chambres, d'une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec une belle hauteur sous plafond et une cuisine ouverte contemporaine, le tout donnant accès à une superbe terrasse de 47 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente ou vos réceptions.

- Le bien a été entièrement refait à neuf avec des prestations de qualité. Le mobilier, sélectionné avec soin, peut également être vendu pour offrir un bien clé en main, prêt à vivre.

- Une opportunité rare dans un secteur recherché, mêlant le charme de l'ancien à la modernité des prestations.

- Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien

d'exception.

118 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Lotissement  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 2                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Pompe à chaleur air/air   |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Excellent                 |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Digicode               | Non |
| Piscine                | Non |
| Accès handicapés       | Non |
| Sous-sol               | Non |
| Gardien                | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

