



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

edith.ffimmobilier@gmail.com - 06 80 11 35 20



**Fiche Technique > Villa à Viens face au Luberon > 337.600 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-a-viens-face-au-luberon-1064>



Numéro du mandat en agence : 2845

**Montant du bien** : 337.600,00 euro (Honoraires de l'agence à la charge du vendeur)  
(Comptez, en moyenne, environ 8% de frais de notaire en supplément)

Région(s) du bien : **St Martin de Castillon et environs**

Disponibilité du bien : **Libre à la vente**

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **980 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **N/C**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1970**

Etat général : **Bon état**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **117 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **7**

Pièce principale : **26 m<sup>2</sup>**

Type de cuisine : **Fermée, aménagée, équipée**

Nombre de chambres : **5**

Nombre de salles de bain : **x**

Nombre de salles d'eau : **2**

Nombre de WC : **2**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Oui**

Cave : **Oui**

Grenier : **Non**

Garage : **Oui**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **Central fioul, clim réversible et cheminée avec insert**

Etat électricité, plomberie : **ok**

Type de fenêtres : **Double vitrage partout**

Evacuation des eaux : **Tout à l'égout**

Possibilité d'extension : **Oui**

Bilan énergétique (classe) : **Classe E : De 251 à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 50 à 70 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Bilan énergétique (valeur) : **328**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **E 36 - 55**

Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **57**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison avec une grande capacité d'accueil. Sous-sol aménageable pour le rendre habitable.**

## 2/ Jardin

Surface : 1900 m<sup>2</sup>

Terrasse : **Oui**

Auvent : **Oui**

Cuisine extérieure : **Non**

Piscine : **Oui**

Pool House : **Non**

Tennis : **Non**

Puits : **Non**

Détails, points forts, autres prestations : **Beau jardin en grande partie constructible. Belle vue sur le Luberon**

## 3/ Photos



A 3 minutes à pieds du centre du village (épicerie, boulangerie, bar/tabac, restaurants, ...), au calme. Villa des années 70, face au Luberon, implantée sur une parcelle de 1 900 m<sup>2</sup>. Villa sur 3 niveaux composée de 3 plateaux de 60 m<sup>2</sup> au sol : en rez-de-chaussée un sous-sol avec garages, chaufferie, buanderie, rangements; en R+1 : entrée, séjour, veranda, cuisine, chambre, salle de bain, 1 bureau et des wc; en R+2 : dégagements, 3 chambres, bureau, salle de bain et wc. Le jardin est accessible par 2 entrées (Nord et Sud), parking, espace piscine, espace repas, ... Vue sur le grand

Luberon !

**Votre Agence Immobilière en Provence**

**[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)**

**06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20**