



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

Frédéric Gallier

49, boulevard du maréchal Foch 84400 Apt

frederic.gallier.84400@gmail.com - 06 07 83 85 30



**Technisches Merkblatt > Luxusvilla mit Pool und Blick auf den Luberon > 865.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/luxusvilla-mit-pool-und-blick-auf-den-luberon-1238>



Agenturmandatsnummer : 3061

**Betrag der Immobilie** : 865.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Apt et environs**

Verfügbarkeit des Objekts : **Steht zum Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **2600 euro**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **N/K**

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **2023**

Allgemeiner Zustand : **Neu**

Orientierung : **Süd**

Wohnfläche : **155 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **6**

Hauptraum : **42 m<sup>2</sup>**

Typ der Küche : **Offen, ausgestattet und ausgestattet**

Anzahl Zimmer : **5**

Anzahl Badezimmer : **2**

Anzahl Duschräume : **1**

Anzahl WCs : **3**

Abstellraum : **Ja**

Untergeschoss : **Zugänglicher Kriechkeller**

Keller : **Nein**

Speicher : **Nein**

Garage : **Nein**

Autoparkplatz : **Ja, Parken**

Heizungstyp : **Umkehrbare Klimaanlage in den Wänden**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Neu**

Fenstertyp : **Durchgehend Doppelverglasung**

Abwasserbeseitigung : **Alles in der städtischen Kanalisation**

Erweiterung : **Ja**

Energieausgleich (Klasse) : **Virgo**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **Virgo**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Hochwertige Materialien und Verarbeitung**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 1535 m<sup>2</sup>

Terrasse : Ja 120 m<sup>2</sup>

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Vorgerüstet

Schwimmbad : Ja

Pool House : Ja

Tennis : Nein

Brunnen : Nein

Details, Stärken, andere Vorteile : Fantastischer Swimmingpool, große Terrasse, Aussicht ...

## 3/ Fotos



Auf den Höhen von Apt, in einer sehr begehrten Gegend, in einer ruhigen Gegend. Villa mit 134 m<sup>2</sup> (ohne Nebengebäude) auf 2 Ebenen. Diese Luxusvilla besteht im Erdgeschoss aus: einem großen Wohnzimmer von 42 m<sup>2</sup> (nach Süden hin offen zu einer großen Terrasse von 120 m<sup>2</sup>) mit einer hervorragenden Einbauküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer (Dusche und Badewanne), Toiletten, einem Ankleidezimmer/Waschküche, einem unabhängigen Studio mit Küche, Badezimmer und separaten Toiletten; im Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer (eines mit Dusche und Badewanne), Toiletten. Grundstück von mehr als 1.500 m<sup>2</sup> mit

atemberaubender Aussicht auf den Luberon, großer 13 x 5 m großer Swimmingpool mit 15 m<sup>2</sup> Unterwasserstrand, Poolhaus mit Vorrüstung für eine Sommerküche, Dusche und WC, ... automatisches Schiebetor ... Hochwertige Dienstleistungen (umkehrbare Klimaanlage, doppelte Aluminiumverglasung mit Rollläden, Beleuchtung mit Dimmern, ...).

## **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**