



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

Julius Hoffmann

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

julius.ffimmobilier@gmail.com - 06 73 87 76 87



**Fiche Technique > Grande maison avec piscine > 495.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/grande-maison-avec-piscine-1240>



Numéro du mandat en agence : 3067

**Montant du bien** : 495.000,00 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 : **Apt et environs**  
Disponibilité du bien : **libre à la vente**  
Prix négociable ? **non**  
Montant Taxe Foncière : **N/C**  
Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **N/C**

## 1/ Habitation

Date construction : **années 70**  
Etat général : **très bon**  
Orientation : **sud**  
Surface habitable : **240 m<sup>2</sup>**  
Nombre de niveaux : **3**  
Nombre de pièces : **9**  
Pièce principale : **28 + 21**  
Type de cuisine : **fermée**  
Nombre de chambres : **6**  
Nombre de salles de bain : **1**  
Nombre de salles d'eau : **3**  
Nombre de WC : **5**  
Cellier : **x**  
Sous-sol : **x**  
Cave : **oui**  
Grenier : **oui**  
Garage : **oui**  
Parking : **oui**  
Type de chauffage : **pompe à chaleur + cheminée**  
Etat électricité, plomberie : **plomberie ok et compteur électrique neuf**  
Type de fenêtres : **survitrage et double-vitrage**  
Evacuation des eaux : **tout à l'égout**  
Possibilité d'extension : **non**  
Bilan énergétique (classe) : **Classe C : De 111 à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 11 à 30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**  
Bilan énergétique (valeur) : **165**  
Bilan gaz à effet de serre (classe) : **B 6 - 10**  
Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **7**  
Détails, points forts, autres prestations : **Très grande maison avec possibilité de louer le 2 pièces pouvant générer un revenu complémentaire. Grand garage, cave et buanderie. Panneaux photovoltaïques**

## 2/ Jardin

Surface : 684 m<sup>2</sup>

Terrasse : oui

Auvent : oui

Cuisine extérieure : X

Piscine : oui

Pool House : X

Tennis : X

Puits : X

Détails, points forts, autres prestations : Proche des premiers commerces. Grande piscine avec traitement au sel. Plusieurs petite terrasses.

## 3/ Photos



Grande maison familiale de 325m<sup>2</sup> dont 240m<sup>2</sup> habitables proche du centre-ville implantée sur un terrain de 684 m<sup>2</sup>. Ce bien se compose de 3 niveaux : Le niveau

intermédiaire est celui qui accueille les pièces de vie principales : une entrée donnant sur un salon cathédrale, une salle à manger, une cuisine fermée entièrement équipée, 2 chambres avec salle d'eau ou salle de bain privative avec WC, 1 dressing pouvant être reconverti en chambre et un 3ème WC. Vous pouvez accéder depuis ce niveau à une partie du jardin ainsi qu'à une terrasse couverte. Le niveau supérieur est parfait pour accueillir de la famille ou des amis. Il est composé d'une petite mezzanine qui surplombe le salon, et de 2 grandes pièces de 25m<sup>2</sup> chacune dont une avec une petite salle d'eau avec WC. Au niveau inférieur se trouve un 2 pièces de plus de 40m<sup>2</sup> entièrement rénové et prêt à être habité ou loué. Il se compose d'un grand salon avec une cuisine ouverte entièrement équipée, d'un espace chambre et d'une salle d'eau avec WC. Il donne sur une terrasse récemment aménagée pour respecter l'intimité d'éventuels locataires. Accès direct à la piscine. Se trouvent au même niveau une buanderie de 20m<sup>2</sup>, un grand garage de 45 m<sup>2</sup> et une cave de 20m<sup>2</sup>. Les 3 niveaux de la maison sont accessibles depuis l'intérieur de la maison et le jardin possède plusieurs terrasses indépendantes avec chacune son coin d'intimité. En contrebas, une grande piscine de 5X10m avec traitement au sel (la machinerie de la piscine a été remise à neuf). Le plus de cette maison : panneaux photovoltaïques avec rendement annuel, chauffage par pompe à chaleur qui permet de chauffer la maison ainsi que le 2 pièces. Tout à l'égout. Un bien rare de par sa superficie, son potentiel et sa localisation (proche des premiers commerces)

## **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**