

**F & F**  
**IMMOBILIER**

[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 > Anwesen mit Blick auf den Luberon > 2.415.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/anwesen-mit-blick-auf-den-luberon-1242>



Agenturmandatsnummer : 2925

**Betrag der Immobilie** : 2.415.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **St Martin de Castillon et environs**

Verfügbarkeit des Objekts : **Steht zum Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **N/K**

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

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **2009**

Allgemeiner Zustand : **Perfecte staat**

Orientierung : **Süd**

Wohnfläche : **265 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **9**

Hauptraum : **80 m<sup>2</sup>**

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

Anzahl Zimmer : **6**

Anzahl Badezimmer : **x**

Anzahl Duschräume : **4**

Anzahl WCs : **5**

Abstellraum : **Ja**

Untergeschoss : **Ja**

Keller : **x**

Speicher : **Nein**

Garage : **Ja**

Autoparkplatz : **Ja, Parken**

Heizungstyp : **Fußbodenheizung**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Perfecte staat**

Fenstertyp : **Durchgehend Doppelverglasung**

Abwasserbeseitigung : **Neue Klärgrube**

Erweiterung : **Ja**

Energieausgleich (Klasse) : **Classe B : De 70 à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 à 11 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Energieausgleich (Wert) : **91**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **A < 5**

Treibhausgasbilanz (Wert) : **4**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Komplett renoviert von einem Innenarchitekten**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 5000 m<sup>2</sup>

Terrasse : 100 m<sup>2</sup>

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Ja

Schwimmbad : Ja

Pool House : Ja

Tennis : Nein

Brunnen : Nein

Details, Stärken, andere Vorteile : Großer Infinity-Pool, automatisches Schiebetor, Bowlingbahn, ...

## 3/ Fotos



In der Nähe des mittelalterlichen Dorfes Viens im Vaucluse. Außergewöhnliches Anwesen mit mehr als 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche und atemberaubender Aussicht auf den Luberon. Dieses 2009 erbaute und kürzlich von einem renommierten Innenarchitekten renovierte Anwesen verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu einer 100 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit außergewöhnlicher Aussicht, 5 Schlafzimmer (darunter 2 Suiten mit Bad), Waschküche, separates Studio, Garage, ... Der von Steinmauern umgebene Landschaftsgarten verfügt über einen großen Infinity-Pool, Strände, Poolhaus und Sommerküche, Bowlingbahn, ... Das Anwesen wird voll möbliert verkauft!

**Votre Agence Immobilière en Provence**

**www.immobilier-en-luberon.fr**  
**06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20**