

# F & F IMMOBILIER

[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 > Superbe villa avec vue Luberon > 345.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/superbe-villa-avec-vue-luberon-377>



**Honoraires de l'agence : N/C**

**Montant du bien : 345.000,00 euro**

(Comptez, en moyenne, environ 8% de frais de notaire en supplément)

Région(s) du bien : **Gargas et environs**

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

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **1130 euro**

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

## **1/ Habitation**

Date construction : **1997**

Etat général : **Parfait état**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **120 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **Plain-pied (sauf mezzanine)**

Nombre de pièces : **5**

Pièce principale : **48 m<sup>2</sup>**

Type de cuisine : **Cuisine ouverte, aménagée et équipée**

Nombre de chambres : **3**

Nombre de salles de bain : **1 (douche et baignoire)**

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

Nombre de WC : **2**

Cellier : **Non**

Sous-sol : **Vide sanitaire**

Cave : **Non**

Grenier : **Non**

Garage : **Oui**

Parking : **Oui, parking**

Type de chauffage : **Poêle et chauffage central gaz**

Etat électricité, plomberie : **Parfait état**

Type de fenêtres : **Double vitrage partout**

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

Possibilité d'extension : **Oui**

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 gaz à effet de serre (classe) : **D 21 - 35**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison en parfait état, bien entretenue. Superbe pièce de vie avec une très belle cuisine. Maison ouverte au sud sur la terrasse et le jardin.**

## 2/ Jardin

Surface : 1400 m<sup>2</sup>

Terrasse : **Oui**

Auvent : **Oui**

Cuisine extérieure : **Non**

Piscine : **Non**

Pool House : **Non**

Tennis : **Non**

Puits : **Non**

Détails, points forts, autres prestations : Espace arboré au pied de la terrasse, ... beaucoup de charme. Possibilité piscine. Vue Luberon imprenable.

## 3/ Photos



A l'ouest d'Apt en Luberon, au cœur de la Provence. Magnifique villa de 1997 de 120 m<sup>2</sup> en parfait état, implantée sur une parcelle de 1400 m<sup>2</sup> avec une dégagée sur le Luberon. Cette villa, de plain-pied (sauf mezzanine de 18m<sup>2</sup>) comporte une belle entrée, une grande pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois et sa très belle cuisine ouverte, 3 belles chambres (14, 12 et 9 m<sup>2</sup>), une salle de bain avec baignoire et douche, des toilettes séparés avec lave-main. L'ensemble des pièces sont ouvertes sur la terrasse au sud. Parking et garage sur l'arrière de la maison.

# **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**