



www.immobilier-en-luberon.fr

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

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



Fiche Technique > Grande villa de charme en Luberon > 695.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/grande-villa-de-charme-en-luberon-398>



Honoraires de l'agence : 33.000,00 euro (à la charge de l'acquéreur)

Prix net vendeur : 662.000,00 euro

Montant du bien : 695.000,00 euro

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

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

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

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **1350 euro**

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

1/ Habitation

Date construction : **1972**

Etat général : **Rénovée**

Orientation : **Sud Ouest**

Surface habitable : **230 m²**

Nombre de niveaux : **4 demi niveaux**

Nombre de pièces : **9**

Pièce principale : **65 m² avec cheminée à insert**

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

Nombre de chambres : **3/4**

Nombre de salles de bain : **x**

Nombre de salles d'eau : **3**

Nombre de WC : **4**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Non**

Cave : **Oui**

Grenier : **Non**

Garage : **Oui**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **Chaudière fuel, cheminées et climatisation réversible**

Etat électricité, plomberie : **Rénové**

Type de fenêtres : **Double vitrage partout**

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

Possibilité d'extension : **Non**

Bilan énergétique (classe) : **Classe D : De 181 à 250 kWh/m²/an et de 30 à 50 kg CO₂/m²/an**

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

Détails, points forts, autres prestations : **Maison en parfait état. Toits neufs. Adoucisseur Culligan. Alarme. Superbe vue.**

2/ Jardin

Surface : 1815 m²

Terrasse : 4 terrasses

Auvent : 2 auvents

Cuisine extérieure : Non

Piscine : oui

Pool House : Non

Tennis : Non

Puits : Non

Détails, points forts, autres prestations : Superbe jardin arboré. Piscine (filtration au sel) avec plages en pierres de Lacoste. jacuzzi enterré, en position dominante. Portail automatique. Cabanon en pierres. Sortie par portillon pour accéder au village à pieds. Garage, parking.

3/ Photos



Dans un village de charme, à 5 minutes d'Apt en Luberon. Grande villa de 230 m² en parfait état, orientée sud-ouest, avec une vue spectaculaire sur le bassin d'Apt, Roussillon, Gordes, ... Villa sur 4 demi niveaux comprenant, en rez-de-jardin : un appartement de plain-pied avec entrée indépendante, pièce de vie avec cheminée, grande chambre, salle d'eau et wc indépendant. La maison principale, quand à elle,

comporte une grande pièce avec cheminée à insert faisant office de salle à manger et salon, attenante à la cuisine, à la véranda et à une belle terrasse. Un escalier vous conduit à gauche vers 2 chambres avec leur salle d'eau, à droite vers un couloir déservant une mezzanine et un bureau. Sur l'arrière de la maison, 3 caves se succèdent (rangements, cave à vin, adoucisseur, congélateurs, ...). L'ensemble des pièces sont tournées vers cette vue magnifique et imprenable. Cette villa est implanté sur une parcelle arborée de 1815 m² avec une entrée voiture (portail auto) à l'ouest, et une entrée piéton à l'est qui permet d'accéder directement au village. Les équipements extérieurs : piscine, jacuzzi, terrasses, garage proche de l'entrée voiture, cabanon en pierres pour les outils de jardin, terrasses.

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20