



[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 > Villa avec superbe vue sur le Luberon > 399.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-avec-superbe-vue-sur-le-luberon-487>



**Montant du bien** : 399.000,00 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 : **Saint Saturnin lès Apt et environs**

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

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **1200 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **1200 € fioul. + 50 €/mois électricité**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1980**

Etat général : **Entièrement rénovée en 2000**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **135 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **5**

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

Type de cuisine : **Ouverte, aménagée, équipée**

Nombre de chambres : **2/3**

Nombre de salles de bain : **X**

Nombre de salles d'eau : **1 (2 possible)**

Nombre de WC : **2 (1 séparé)**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Vide sanitaire**

Cave : **Oui**

Grenier : **Non**

Garage : **Grand garage**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **Chauffage central fioul (sortie cheminée prévue)**

Etat électricité, plomberie : **Parfait état**

Type de fenêtres : **Double vitrage partout**

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

Possibilité d'extension : **Oui**

Bilan énergétique (classe) : **Classe D : De 181 à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 30 à 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **E 36 - 55**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison en parfait état. Vue imprenable sur le Luberon. Proche centre village. Nombreuses possibilités.**

## 2/ Jardin

Surface : 1160 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 : Entrée voiture par portail. Entrée visiteurs par portillon. Quartier très calme. Position dominante avec vue Luberon. Piscine possible.

## 3/ Photos



A 3 minutes à pieds du centre de Viens (commerces, restaurant, Poste, ...), village médiéval de charme. Villa rénovée en 2000, de 135 m<sup>2</sup> habitables (+ 33 m<sup>2</sup> de garage - studio possible) de 5 pièces. Cette villa en parfait état comporte au rez-de-chaussée : une entrée, une grande pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> (donnant sur une grande terrasse) avec cuisine ouverte et grande arrière cuisine, une suite avec salle d'eau, des toilettes séparés, un bureau ou chambre; à l'étage : une chambre. Le terrain de 1160 m<sup>2</sup> avec

portail pour voiture et portillon pour visiteurs, terrasse de 50 m<sup>2</sup>, grand garage de 33 m<sup>2</sup> (possibilité d'un studio, eau et évacuation présentes), abris de jardin, cave. La villa est exposée plein sud, face au Luberon avec une vue splendide, ... et sans vis-à-vis  
!

## **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**