



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 de plain pied avec vue sur le Luberon > 286.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-de-plain-pied-avec-vue-sur-le-luberon-493>



Numéro du mandat en agence : 2137

Montant du bien : 286.000,00 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 : **Gargas et environs**

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

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **700 euro**

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

1/ Habitation

Date construction : **1970**

Etat général : **Entièrement rénovée**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **95 m²**

Nombre de niveaux : **Plain-pied**

Nombre de pièces : **4**

Pièce principale : **35 m² avec poêle**

Type de cuisine : **Ouverte, aménagée**

Nombre de chambres : **3**

Nombre de salles de bain : **x**

Nombre de salles d'eau : **2**

Nombre de WC : **2**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Non**

Cave : **Non**

Grenier : **Non**

Garage : **Non**

Parking : **Oui, 5 places**

Type de chauffage : **Poêle à bois et climatisation réversible**

Etat électricité, plomberie : **Rénové**

Type de fenêtres : **Double vitrage partout**

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

Possibilité d'extension : **Oui**

Bilan énergétique (classe) : **Classe C : De 111 à 180 kWh/m²/an et de 11 à 30 kg CO₂/m²/an**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **A < 5**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison rénovée en 2017. Possibilité gîte avec le studio indépendant. Superbe environnement. En pleine campagne !**

2/ Jardin

Surface : 1200 m²

Terrasse : **Oui, plusieurs**

Auvent : **Oui**

Cuisine extérieure : **Non**

Piscine : **Non**

Pool House : **Non**

Tennis : **Non**

Puits : **Non**

Détails, points forts, autres prestations : **Vue dégagée. Portail automatique, grand parking, ... terrasses. calme absolu !**

3/ Photos



A 5 mn du centre de Gargas, 10 mn du centre d'Apt en Luberon. Dans un environnement champêtre, avec vue dégagée sur le Luberon. Villa rénovée plain pied de 95 m², avec une partie maison de 75 m² (pièce de vie de 35 m² avec poêle, 2 belles chambres, 1 salle d'eau) et un studio de 20 m² (pièce de vie, chambre en mezzanine, salle d'eau); entre les 2 unités : une buanderie/arrière cuisine. L'ensemble pouvant facilement communiquer. Beau terrain de 1200 m² avec portail automatique, grand parking, terrasse pour le studio, 2 terrasses pour la maison. Le terrain est piscinable et

entouré de verdure, avec une vue dégagée sur le Luberon.

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20