



[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 à saignon en Luberon > 346.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-a-saignon-en-luberon-494>



**Honoraires de l'agence** : 16.000,00 euro (à la charge de l'acquéreur)

**Prix net vendeur** : 330.000,00 euro

**Montant du bien** : 346.000,00 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 ? **non**

Montant Taxe Foncière : **875 euro**

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

## **1/ Habitation**

Date construction : **1980**

Etat général : **A rafraîchir**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **105 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **Plain-pied**

Nombre de pièces : **5**

Pièce principale : **45 m<sup>2</sup>**

Type de cuisine : **Ouverte, aménagée**

Nombre de chambres : **4**

Nombre de salles de bain : **1**

Nombre de salles d'eau : **1**

Nombre de WC : **1 séparé**

Cellier : **Non**

Sous-sol : **Non**

Cave : **Non**

Grenier : **Umarbeitung notwendig**

Garage : **Oui 28 m<sup>2</sup>**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **Cheminée et radiateurs électriques**

Etat électricité, plomberie : **Ok**

Type de fenêtres : **Vitrage simple**

Evacuation des eaux : **Fosse septique aux normes**

Possibilité d'extension : **Oui**

Bilan énergétique (classe) : **Classe E : De 251 à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 50 à 70 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **C 11 - 20**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison de très bonne construction (plafond béton porteur) Possibilité chambre avec salle d'eau à l'étage et/ou dans le garage. Fosse septique aux normes (vérifiée). Maison traversante Nord/Sud.**

## 2/ Jardin

Surface : 33000 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 : **Superbe et grand terrain (bois et clairières). Terrain autour de la maison, aucun vis-à-vis. Belle vue, ... superbe !**

## 3/ Photos



Proche du centre du village de Saignon en Luberon. Villa de plain pied de 105 m<sup>2</sup> (+ grenier aménageable de 39 m<sup>2</sup> + garage de 28 m<sup>2</sup>) implantée sur un magnifique terrain de 3,30 hectares composés de prairies et de bois. La maison comporte une pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et cheminée, 4 chambres, 1 salle de bain (accessible depuis la chambre parentale), 1 salle d'eau, 1 wc indépendant. Les dépendances aménageables sont : 1 grand grenier de 39 m<sup>2</sup> (avec plancher béton) accessible par un escalier donnant dans le séjour, 1 garage de 28 m<sup>2</sup> accessible depuis la cuisine et

l'extérieur (porte d'entrée Ouest, et porte de garage Est). Le terrain de 3,30 hectares se situe autour de la maison et s'étend du pied de la falaise, jusqu'à la route de Castellet, avec une vue dégagée au Nord sur le village de Caseneuve et les monts du Vaucluse.  
Une villa avec un environnement exceptionnel !

## **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**