



[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



**Technisches Merkblatt > Großes Landhaus im Luberon Provence > 250.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/grobes-landhaus-im-luberon-provence-504>



**Höhe der Agenturgebühren :** 15.000,00 euro (auf Kosten des Käufers)

**Verkäufer netto Preis :** 235.000,00 euro

**Betrag der Immobilie :** 250.000,00 euro

(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Apt et environs, Pays de Forcalquier**

Verfügbarkeit des Objekts : **Verfügbar für Verkauf**

Preis verhandelbar ? **non**

Höhe der Grundsteuer : **435 euro**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **N/K**

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **1984**

Allgemeiner Zustand : **Umarbeitung notwendig**

Orientierung : **Süden**

Wohnfläche : **192 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **6**

Hauptraum : **38 m<sup>2</sup>**

Typ der Küche : **Offen, möbliert**

Anzahl Zimmer : **4**

Anzahl Badezimmer : **1**

Anzahl Duschräume : **1**

Anzahl WCs : **2 separate**

Abstellraum : **Nein**

Untergeschoss : **Nein**

Keller : **Nein**

Speicher : **Nein**

Garage : **Nein**

Autoparkplatz : **Ja**

Heizungstyp : **Ölzentralheizung + Kamine mit Einsatz**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Renoviert**

Fenstertyp : **Doppelverglasung überall**

Abwasserbeseitigung : **Alles im kommunalen Abwasserkanal**

Erweiterung : **Ja**

Energieausgleich (Klasse) : **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**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **D 21 - 35**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Haus in sehr gutem Zustand: Zimmerei, Dach, Zentralheizung, Doppelverglasung, Küche, Badezimmer im Erdgeschoss neun! Möglichkeit 2 Wohnungen. Einige Erfrischungen zur Verfügung gestellt (Bad im 1. Stock des Bodenbelags des Hauses)**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 3060 m<sup>2</sup>

Terrasse : Ja 2

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Nein

Schwimmbad : Nein

Pool House : Nein

Tennis : Nein

Brunnen : Nein

Details, Stärken, andere Vorteile : Schönes Land nicht zu übersehen (keine Nachbarn in der Nähe). Baugrundstück.

## 3/ Fotos



Zwischen Vaucuse und Alpes-de-Haute-Provence, im Luberon. Großes Landhaus von 192 m<sup>2</sup> (+ Schuppen von 29 m<sup>2</sup>) auf 2 Ebenen, auf einem schönen Grundstück von 3060 m<sup>2</sup> nicht zu übersehen. Dieses Haus von 1984, weitgehend renoviert im Jahr 2006 (Dach, Rahmen, neue Heizkessel, Doppelverglasung, ...) umfasst im Erdgeschoss: einen schönen Eingang, ein Wohnzimmer mit Kamineinsatz offen nach Süden auf einer großen Terrasse von 70 m<sup>2</sup> und im Norden auf eine schöne neue Küche, ein großes Schlafzimmer mit Doppelbett (Schlafzimmer + Ankleidezimmer

oder Büro), ein Badezimmer, separates WC; im 1. Stock: ein großes Wohnzimmer von 38 m<sup>2</sup> mit Kamin (offen auf eine Terrasse von 15 m<sup>2</sup> mit schöner Aussicht), 3 Schlafzimmer (eines davon ist ein Schlafzimmer mit Doppelbett), ein Badezimmer, separates WC. Schöner Garten von 3060 m<sup>2</sup> mit einem Schuppen von 29 m<sup>2</sup>, Garten, nicht zu übersehen, bebaubar (für Garage, Pool, ...). Ein großes Landhaus, erfordert eine erfrischende (Badezimmer im 1. und Etagen), zu einem sehr günstigen Preis !

## **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**