



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Frédéric Gallier

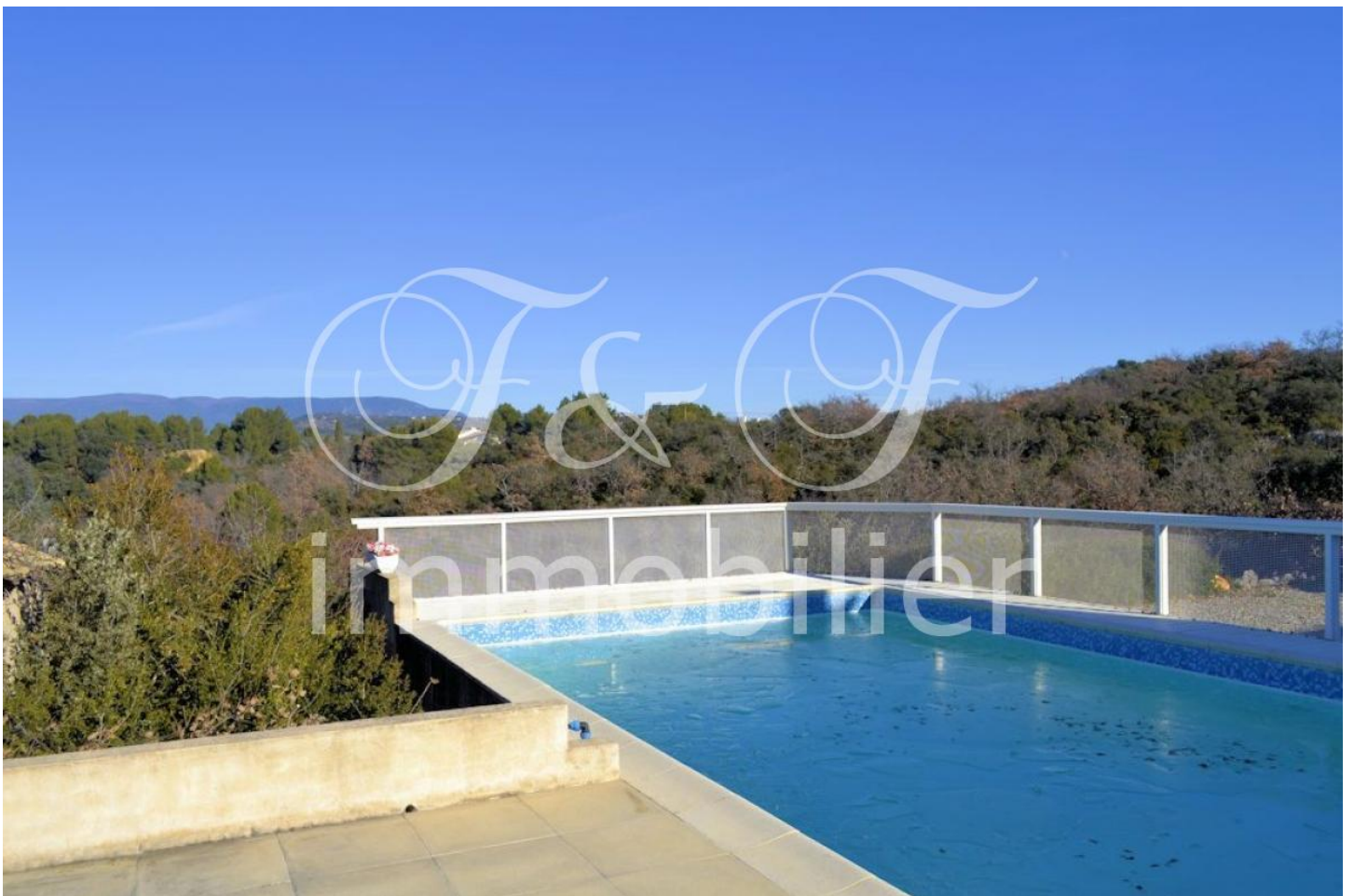
49, boulevard du maréchal Foch 84400 Apt

frederic.gallier.84400@gmail.com - 06 07 83 85 30



**Fiche Technique > Maison avec vue panoramique > 620.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/maison-avec-vue-panoramique-617>



Numéro du mandat en agence : 2269

**Montant du bien** : 620.000,00 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 : **Apt et environs**

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

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **1912 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **Wasser: 346 € / Jahr Strom: 2350 € / Jahr**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1970**

Etat général : **Bon**

Orientation : **Nord**

Surface habitable : **160 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **8**

Pièce principale : **38**

Type de cuisine : **FERMEE**

Nombre de chambres : **5**

Nombre de salles de bain : **X**

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

Nombre de WC : **2**

Cellier : **X**

Sous-sol : **X**

Cave : **X**

Grenier : **X**

Garage : **X**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **ELECTRICITE**

Etat électricité, plomberie : **BON**

Type de fenêtres : **SIMPLE VITRAGE**

Evacuation des eaux : **Fosse septique**

Possibilité d'extension : **x**

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 : **Bien à fort potentiel locatif, possibilité de faire des gîtes, chambre d'hôtes. Idéal pour rapprochement familial. Vue exceptionnelle.**

## 2/ Jardin

Surface : 4060 m<sup>2</sup>

Terrasse : 2

Auvent : X

Cuisine extérieure : X

Piscine : 5x10

Pool House : X

Tennis : X

Puits : X

Détails, points forts, autres prestations : Beau terrain de 4060m<sup>2</sup> avec piscine. Vue panoramique exceptionnelle sur le Ventoux et le Luberon. Deux terrasses avec pergola et barbecue en pierre. Hangar de 6m<sup>2</sup> pouvant servir d'atelier ou autre. Une propriété au calme située à 5 minutes du centre-ville

## 3/ Photos



Située au cœur du Luberon et bénéficiant d'une vue panoramique exceptionnelle sur le Ventoux et le parc naturel régional, belle maison de 170m<sup>2</sup> environs, scindée en deux appartements pouvant être réunis. Le premier appartement au rez de chaussée (80m<sup>2</sup> environs) est composé d'un salon, d'une salle à manger donnant accès à une terrasse, d'une cuisine fermée, de deux chambres (9 et 15m<sup>2</sup>) et d'une salle d'eau. Le second appartement, à l'étage, (80m<sup>2</sup> environs) est composé d'une entrée, d'une cuisine fermée très lumineuse d'environs avec balcon, d'une pièce à vivre s'ouvrant sur une terrasse

abritée, d'un couloir qui dessert trois chambres de 10m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau. Cette maison possède une belle piscine (5x10m) avec vue dominante, 2 terrasses avec abri et barbecue en pierre, un cabanon(6m<sup>2</sup>) sur un terrain arboré de 4060m<sup>2</sup>.

## **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**