



www.immobilier-en-luberon.fr

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

edith.ffimmobilier@gmail.com - 06 80 11 35 20



Technisches Merkblatt > Villa auf einer Ebene mit beheiztem Pool > 345.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-auf-einer-ebene-mit-beheiztem-pool-641>



Agenturmandatsnummer : 2260

Betrag der Immobilie : 345.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Gargas et environs**

Verfügbarkeit des Objekts : **Verfügbar für Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **1160 euro**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **1300 € Strom pro Jahr**

1/ Wohnobjekt

Baujahr : **1972**

Allgemeiner Zustand : **Vollständig renoviert**

Orientierung : **Süden**

Wohnfläche : **130 m²**

Anzahl Stockwerke : **Ein Level**

Anzahl Zimmer : **6**

Hauptraum : **30 m² mit Einsatzkamin**

Typ der Küche : **Geschlossen, möbliert, ausgestattet**

Anzahl Zimmer : **3/5**

Anzahl Badezimmer : **1 (Dusche und Bad)**

Anzahl Duschräume : **x**

Anzahl WCs : **1 separate**

Abstellraum : **Ja**

Untergeschoss : **Nein**

Keller : **Nein**

Speicher : **Ja**

Garage : **Auto-Markise**

Autoparkplatz : **Ja**

Heizungstyp : **Kamin mit Einsatz, umschaltbare Klimaanlage und elektrische Heizkörper**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Perfekter Zustand**

Fenstertyp : **Doppelverglasung aus Aluminium**

Abwasserbeseitigung : **Alles im kommunalen Abwasserkanal**

Erweiterung : **Ja**

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

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **B 6 - 10**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Haus komplett renoviert: Überdachung, Isolierung, Fenster, Fensterläden, Böden, Badezimmer, Schlafzimmer. Viele Funktionen: Kamineinsatz mit Wärmeverteilung, zentraler Thermostat für Heizkörper, Solarwarmwasserspeicher, Videotelefon, Weichspüler, ...**

2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 1273 m²

Terrasse : Ja

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Ja, 2

Schwimmbad : Ja 9X4 beheizt

Pool House : Ja

Tennis : Nein

Brunnen : Ja

Details, Stärken, andere Vorteile : Gut für Garten und Pool, automatische Bewässerung, elektrisches Tor, Küche und Lounge vor dem Pool mit Rollläden. Pool beheizt durch Wärmepumpe mit Schutzvorhang mit Solarmotor. Gartenhütten ...

3/ Fotos



In der Weiler der Chêne im Luberon, in einer ruhigen Wohngegend. Villa von 130 m² von 1972, komplett renoviert mit sehr guten und hochwertigen Ausstattungen (siehe technische Beschreibung auf einem Grundstück von ca. 1300 m²) mit Brunnen, automatischer Bewässerung, beheiztem Pool, Poolhaus und Sommerküche. Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer mit Kamin mit Einsatz, eine geschlossene Küche, 3 Schlafzimmer (darunter ein sehr großes), ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und

Whirlpool, separates WC, Schränke, ein Büro, eine Waschküche und einen Fernseher
Lounge, eine Veranda. Hervorragende Isolierung, Solarwarmwasserbereiter,
Klimaanlage, Aluminium-Fensterläden und Doppelverglasung, Kamin mit
Wärmeverteilung, ... Ein Haus ist bereit zu leben !

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20