



[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 de plain-pied avec piscine chauffée > 345.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-de-plain-pied-avec-piscine-chauffee-641>



Numéro du mandat en agence : 2260

**Montant du bien** : 345.000,00 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 : **1160 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **1300 € Strom pro Jahr**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1972**

Etat général : **Entièrement rénovée**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **130 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **Plain-pied**

Nombre de pièces : **6**

Pièce principale : **30 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert**

Type de cuisine : **Fermée, aménagée, équipée**

Nombre de chambres : **3/5**

Nombre de salles de bain : **1 (douche et baignoire)**

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

Nombre de WC : **1 séparé**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Non**

Cave : **Non**

Grenier : **Oui**

Garage : **Auvent pour voiture**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **Cheminée avec insert, climatisation réversible et radiateurs électriques**

Etat électricité, plomberie : **Parfait état**

Type de fenêtres : **Double vitrage aluminium partout**

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

Possibilité d'extension : **Oui**

Bilan énergétique (classe) : **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**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **B 6 - 10**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison entièrement rénovée : toiture, isolation, fenêtres, volets, sols, salle de bain, chambres. Nombreuses fonctionnalités : Cheminée à insert avec répartition de chaleur, thermostat central pour radiateurs, ballon eau chaude solaire, visiophone, adouci**

## 2/ Jardin

Surface : 1273 m<sup>2</sup>

Terrasse : **Oui**

Auvent : **Oui**

Cuisine extérieure : **Oui, 2**

Piscine : **Oui 9X4 chauffée**

Pool House : **Oui**

Tennis : **Non**

Puits : **Oui**

Détails, points forts, autres prestations : **Puits, arrosage automatique, portail électrique, Cuisine et salon devant piscine avec fermeture par rideaux roulants. Piscine chauffée par pompe à chaleur avec rideau de protection avec moteur solaire. Cabanes de jardin...**

## 3/ Photos



Au hameau le chêne en Luberon, dans un quartier résidentiel calme. Villa de 130 m<sup>2</sup> de 1972, entièrement rénovée avec des prestations complètes et haut de gamme (voir détails sur Fiche Technique) implantée sur une parcelle d'environ 1300 m<sup>2</sup> avec puits, arrosage auto, piscine chauffée, pool house et cuisine d'été. La maison comporte une pièce de vie avec cheminée à insert, une cuisine fermée, 3 chambres (dont une grande

parentale), une salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire balnéo, des wc séparés, placards, un bureau, une buanderie, un salon TV, une véranda. Excellente isolation, chauffe eau solaire, climatisation, volets et double vitrage en aluminium, cheminée avec répartition de chaleur, ... Une maison prête à habiter !

## **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**