



[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 > Schöne Villa mit Pool in Apt > 498.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/schone-villa-mit-pool-in-apt-1087>



Agenturmandatsnummer : 2880

**Betrag der Immobilie** : 498.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

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

Verfügbarkeit des Objekts : **Verfügbar für Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **1900 euro**

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

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **2001**

Allgemeiner Zustand : **Guter Zustand**

Orientierung : **Süden**

Wohnfläche : **151 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **1**

Anzahl Zimmer : **5**

Hauptraum : **55 m<sup>2</sup>**

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

Anzahl Zimmer : **3/4**

Anzahl Badezimmer : **1**

Anzahl Duschräume : **1**

Anzahl WCs : **3**

Abstellraum : **Ja**

Untergeschoss : **Ja**

Keller : **Ja 19 m<sup>2</sup>**

Speicher : **Nein**

Garage : **Ja 32 m<sup>2</sup>**

Autoparkplatz : **Ja**

Heizungstyp : **Fußbodenheizung mit Pelletkessel und Holzofen**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Perfekter Zustand**

Fenstertyp : **Doppelverglasung überall**

Abwasserbeseitigung : **Alles im kommunalen Abwasserkanal**

Erweiterung : **Ja**

Energieausgleich (Klasse) : **Classe D : De 181 à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 30 à 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Energieausgleich (Wert) : **208**

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

Treibhausgasbilanz (Wert) : **6**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Ökologisches und wirtschaftliches Haus**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 2087 m<sup>2</sup>

Terrasse : Ja

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Ja

Schwimmbad : Ja

Pool House : Ja

Tennis : Nein

Brunnen : Ja

Details, Stärken, andere Vorteile : Brunnen mit Pumpe für WC und Gartenbewässerung (außer Sommer). In der Nähe der Innenstadt, Blick auf den Luberon

## 3/ Fotos



Große Villa mit 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche (+ angrenzende Garage und Nebengebäude) mit großartigen Annehmlichkeiten (Fußbodenheizung mit Pelletkessel, Solar-Warmwasserspeicher, hervorragende Isolierung, maßgefertigte Küche, ...) und im Erdgeschoss zusammengesetzt - Etage (140 m<sup>2</sup>) eines Eingangs, ein großes Wohnzimmer von 55 m<sup>2</sup> mit Holzofen und seiner offenen Küche, Speisekammer mit Zugang zur großen Garage von 32 m<sup>2</sup>, Keller von 19 m<sup>2</sup>; 3 Schlafzimmer, darunter 1 Hauptschlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein Badezimmer

(Dusche). Im Zwischengeschoss: ein Büro, das als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Haus auf einem Grundstück von 2.100 m<sup>2</sup> mit Motorrad- und Fahrradgarage, Komposter, Schwimmbadbereich mit Sommerküche, Technikraum, WC. Villa 5 Minuten vom Stadtzentrum entfernt und mit herrlichem, freiem Blick nach Südwesten über den Luberon und das Apt-Tal.

## **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**