



www.immobilier-en-luberon.fr

Julius Hoffmann

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

julius.ffimmobilier@gmail.com - 06 73 87 76 87



Fiche Technique > Belle propriété sur 1,3 hectares > 695.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/belle-propriete-sur-1-3-hectares-1135>



Numéro du mandat en agence : 2941

Montant du bien : 695.000,00 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 : **Banon et environs**

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

Prix négociable ? **non**

Montant Taxe Foncière : **1500 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **N/C**

1/ Habitation

Date construction : **20ème siècle**

Etat général : **très bon**

Orientation : **sud- sud/o**

Surface habitable : **180 m²**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **6**

Pièce principale : **50**

Type de cuisine : **semi-ouverte**

Nombre de chambres : **4**

Nombre de salles de bain : **x**

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

Nombre de WC : **2**

Cellier : **x**

Sous-sol : **x**

Cave : **x**

Grenier : **oui**

Garage : **oui**

Parking : **oui**

Type de chauffage : **poêle à bois et split clim réversible**

Etat électricité, plomberie : **très bon**

Type de fenêtres : **double-vitrage**

Evacuation des eaux : **fosse septique**

Possibilité d'extension : **non**

Bilan énergétique (classe) : **Classe D : De 181 à 250 kWh/m²/an et de 30 à 50 kg CO₂/m²/an**

Bilan énergétique (valeur) : **211**

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

Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **6**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison en partie en pierres apparentes, de beaux volumes, du cachet. Restauration faite avec goût en respectant l'authenticité avec des matériaux de bonne qualité. Toiture, électricité et plomberie en très bon état.**

2/ Jardin

Surface : 13000 m²

Terrasse : oui

Auvent : oui

Cuisine extérieure : X

Piscine : X

Pool House : X

Tennis : X

Puits : oui

Détails, points forts, autres prestations : **Grand terrain arboré et verdoyant toute l'année, au calme. Parc et box pour chevaux.**

3/ Photos





Belle propriété située dans un cadre idyllique, sans voisin sur un terrain d'1,3 hectares. Ce bien de 180 m² allie le charme de l'ancien et du moderne. Il se compose comme suit : 6 pièces sur 2 niveaux. On trouvera au rez-de-chaussée un vrai hall d'entrée, un grand salon et une salle à manger de 50 m², une cuisine spacieuse entièrement équipée en bois de manguier massif, une grande chambre avec dressing, une salle d'eau, un wc séparé. Une buanderie et un atelier viennent compléter ce 1er niveau. A l'étage, se trouvent 3 chambres une salle d'eau et son wc et un accès aux combles. A l'extérieur se trouve une jolie terrasse accessible par la cuisine et le salon. Le terrain est relativement plat, et clôturé sur 1 hectare avec 3 box et une sellerie pour accueillir des chevaux, dans un espace vert toute l'année. Les alentours du terrain sont magnifiquement arborés. Un puit par captage d'eau produit de l'eau toute l'année, même en été. Parking pour plusieurs véhicules, terrain de pétanque, espace piscine prêt à accueillir une piscine hors-sol ou semi-enterrée. Le bien a été restauré récemment avec beaucoup de goût et des matériaux de grande qualité. Quelques petits travaux de finition sont encore en cours et seront achevés d'ici la vente. Un bien rare par sa situation et son cadre.

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20