



[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



**Technisches Merkblatt > Große Villa mit Panoramablick > 745.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/grobe-villa-mit-panoramablick-1160>



Agenturmandatsnummer : 2967

**Betrag der Immobilie** : 745.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

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

Verfügbarkeit des Objekts : **Steht zum Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **3700 euro**

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

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **1999**

Allgemeiner Zustand : **Perfecte staat**

Orientierung : **Südwesten**

Wohnfläche : **203 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **Einstöckig**

Anzahl Zimmer : **7**

Hauptraum : **60 m<sup>2</sup> mit Kamin**

Typ der Küche : **Halboffen, ausgestattet**

Anzahl Zimmer : **5**

Anzahl Badezimmer : **x**

Anzahl Duschräume : **2**

Anzahl WCs : **3**

Abstellraum : **Ja**

Untergeschoss : **Ja, 150 m<sup>2</sup>**

Keller : **Ja, klimatisierter Weinkeller**

Speicher : **Nein**

Garage : **Ja**

Autoparkplatz : **Ja, Parken**

Heizungstyp : **Wärmepumpen (vorinstallierte Fußbodenheizung)**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Perfecte staat**

Fenstertyp : **Durchgehend Doppelverglasung**

Abwasserbeseitigung : **Alles in der städtischen Kanalisation**

Erweiterung : **Ja, ca. 100 m<sup>2</sup> möglich**

Energieausgleich (Klasse) : **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**

Energieausgleich (Wert) : **128**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **A < 5**

Treibhausgasbilanz (Wert) : **4**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Sehr gut ausgestattetes Haus: Luft/Luft-Heizung (umkehrbar), 5 Schlafzimmer, sehr schönes Wohnzimmer, Garage mit automatischer Tür, klimatisierter Weinkeller, sehr großer Keller, 2 VMC, isolierter Dachboden, Glasfaser installiert, ... herrliche Aussicht !**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 3063 m<sup>2</sup>

Terrasse : **Ja** viele

Vordach : **Ja**

Äußeren Küche : **Nein**

Schwimmbad : **Ja**, beheizt

Pool House : **Nein**

Tennis : **Nein**

Brunnen : **Nein**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Herrlicher Garten, voller Charme. Automatisches Tor mit Videotelefon, beheiztes Schwimmbad, ... herrliche Aussicht**

## 3/ Fotos



Nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum von Apt entfernt. Villa mit 203 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Südwest-Nordost-Ausrichtung, mit außergewöhnlichem und atemberaubendem Blick über den Luberon und das Apt-Tal. Vollklimatisierte Villa bestehend aus einem hellen Wohnzimmer von 60 m<sup>2</sup> mit Kamin und Zugang zu einer Terrasse, einer ausgestatteten Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einer großen Waschküche/Speisekammer; auf der gegenüberliegenden Seite: ein Flur, der zu 5 Schlafzimmern und 2 Badezimmern führt; 150 m<sup>2</sup> großer Keller mit Garage,

Werkstatt und klimatisiertem Weinkeller. Das mehr als 3.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem beheizten Swimmingpool ausgestattet, bietet zahlreiche „terrassenförmig angelegte“ Terrassen, verschiedene Parkplätze, automatisches Tor mit Videotelefon, Außenbeleuchtung... und ermöglicht eine Bebauung von mehr als 300 m<sup>2</sup> (Zuschläge). Eine prächtige und große Villa in der Nähe des Stadtzentrums, ideal angeordnet und auf einer Ebene, in perfektem Zustand und mit einer herrlichen Aussicht !

## **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**