



[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



**Fiche Technique > Grande villa avec vue panoramique > 745.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/grande-villa-avec-vue-panoramique-1160>



Numéro du mandat en agence : 2967

**Montant du bien** : 745.000,00 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 : **Apt et environs**  
Disponibilité du bien : **Libre à la vente**  
Prix négociable ? **oui**  
Montant Taxe Foncière : **3700 euro**  
Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **N/C**

## 1/ Habitation

Date construction : **1999**  
Etat général : **Parfait état**  
Orientation : **Sud-Ouest**  
Surface habitable : **203 m<sup>2</sup>**  
Nombre de niveaux : **Plain-pied**  
Nombre de pièces : **7**  
Pièce principale : **60 m<sup>2</sup> avec cheminée**  
Type de cuisine : **Semi-ouverte, équipée**  
Nombre de chambres : **5**  
Nombre de salles de bain : **x**  
Nombre de salles d'eau : **2**  
Nombre de WC : **3**  
Cellier : **Oui**  
Sous-sol : **Oui, 150 m<sup>2</sup>**  
Cave : **Oui, cave à vin climatisée**  
Grenier : **Non**  
Garage : **Oui**  
Parking : **Oui, parking**  
Type de chauffage : **Pompes à chaleur (chauffage au sol pré-installé)**  
Etat électricité, plomberie : **Parfait état**  
Type de fenêtres : **Double vitrage partout**  
Evacuation des eaux : **Tout à l'égout**  
Possibilité d'extension : **Oui, 100 m<sup>2</sup> environ possible**  
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 énergétique (valeur) : **128**  
Bilan gaz à effet de serre (classe) : **A < 5**  
Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **4**  
Détails, points forts, autres prestations : **Maison très bien équipée : chauffage (réversible) Air/Air, 5 chambres, très belle pièce de vie, garage avec porte auto, cave à vin climatisée, Très grand sous-sol, 2 VMC, combles isolées, fibre installée, ... vue magnifique !**

## 2/ Jardin

Surface : 3063 m<sup>2</sup>

Terrasse : Oui, nombreuses

Auvent : Oui

Cuisine extérieure : Non

Piscine : Oui, chauffée

Pool House : Non

Tennis : Non

Puits : Non

Détails, points forts, autres prestations : Superbe jardin, plein de charme. Portail automatique avec visiophone, piscine chauffée, ... superbe vues

## 3/ Photos



A quelques minutes à pied du centre ville d'Apt. Villa de 203 m<sup>2</sup> habitables, traversante Sud-Ouest / Nord Est, bénéficiant d'une vue exceptionnelle et imprenable sur le Luberon et la vallée d'Apt. Villa entièrement climatisée comportant une pièce de vie lumineuse de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée, ouverte sur une terrasse, une cuisine équipée ouverte sur une terrasse couverte, une grande buanderie/cellier ; à l'opposé : un dégagement distribuant 5 chambres et 2 salles d'eau ; sous-sol de 150 m<sup>2</sup> avec garage, atelier et cave à vin climatisée. Le terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup> est pourvu d'une piscine

chauffée, offre de nombreuses terrasses "en restanques", divers parkings, portail automatique avec visiophone, éclairages extérieurs... et permet d'envisager plus de 300 m2 de construction(s) supplémentaire(s). Une magnifique et grande villa proche du centre-ville, idéalement agencée et de plain-pied, en parfait état et dotée d'une superbe vue !

## **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**