



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Lilya Telili

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

[lilya.ffimmobilier@gmail.com](mailto:lilya.ffimmobilier@gmail.com) - 06 18 21 87 57



**Technisches Merkblatt > Neue Villa in Gargas > 470.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/neue-villa-in-gargas-1172>



**Betrag der Immobilie** : 470.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Gargas et environs**  
Verfügbarkeit des Objekts : **kostenlos zum Verkauf**  
Preis verhandelbar ? **oui**  
Höhe der Grundsteuer : **1270 euro**  
Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **N/K**

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **2013**  
Allgemeiner Zustand : **sehr gut**  
Orientierung : **West Ost**  
Wohnfläche : **130 m<sup>2</sup>**  
Anzahl Stockwerke : **N**  
Anzahl Zimmer : **4**  
Hauptraum : **60 m<sup>2</sup>**  
Typ der Küche : **öffnen**  
Anzahl Zimmer : **3**  
Anzahl Badezimmer : **N**  
Anzahl Duschräume : **2**  
Anzahl WCs : **2**  
Abstellraum : **ja**  
Untergeschoss : **N**  
Keller : **N**  
Speicher : **N**  
Garage : **N**  
Autoparkplatz : **ja**  
Heizungstyp : **Reversible Klimaanlage + Ofen**  
Staat Elektrizität, Sanitär : **sehr gut**  
Fenstertyp : **Doppelverglasung**  
Abwasserbeseitigung : **alles durch kanalisation**  
Erweiterung : **N**  
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**  
Treibhausgasbilanz (Klasse) : **A < 5**  
Details, Stärken, andere Vorteile : **Schöne, helle Räume mit hohen Decken und Holzofen.**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 500 m<sup>2</sup>

Terrasse : 70 m<sup>2</sup>

Vordach : ja

Äußeren Küche : Ja

Schwimmbad : Freibad

Pool House : N

Tennis : N

Brunnen : N

Details, Stärken, andere Vorteile : Hervorragende Süd-Ost-Holzterrasse, Außenküche, neue Sonnenkollektoren, 4 neue Gartenhäuschen mit zehnjähriger Garantie. Neuer Zaun und elektrisches Tor.

## 3/ Fotos



Diese herrliche, 130 m<sup>2</sup> große, moderne Villa bietet den idealen Lebensraum für alle, die Komfort und Modernität suchen. Die hohen Decken unterstreichen die Helligkeit der Erkerfenster. Die voll ausgestattete Küche öffnet sich zum Wohnzimmer hin und macht es zu einem geselligen Ort, um das Leben zu genießen. Ein Pelletofen und eine umschaltbare Klimaanlage sorgen für optimalen Komfort zu allen Jahreszeiten. Eine ca. 20 m<sup>2</sup> große Master-Suite (mit italienischer Dusche, Doppelwaschbecken und WC)

bietet einen intimen und komfortablen Raum für die Eltern. Die beiden anderen Schlafzimmer bieten ebenfalls einen privaten Raum für Kinder oder Gäste, sowie ein Duschbad und ein separates WC. Alle Schlafzimmer und das Wohnzimmer haben einen direkten Zugang zur 70 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Außenküche, Ein 500 m<sup>2</sup> großer Garten mit Terrasse, Swimmingpool und neuem elektrischen Tor für zusätzliche Sicherheit. Eine großartige Gelegenheit für diejenigen, die eine hochwertige Immobilie suchen.

## **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**