



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

Catherine RUBLE

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

catherine.ruble@gmail.com - 06 70 45 44 51



**Technisches Merkblatt > Haus im Erdgeschoss + unabhängiges Studio > 430.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/haus-im-erdgeschoss-plus-unabhangiges-studio-1187>



Agenturmandatsnummer : 3005

**Betrag der Immobilie** : 430.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

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

Verfügbarkeit des Objekts : **steht to verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **1200 euro**

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

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **2018**

Allgemeiner Zustand : **sehr gut**

Orientierung : **süd**

Wohnfläche : **152 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **1**

Anzahl Zimmer : **6**

Hauptraum : **30**

Typ der Küche : **geschlossen, kann aber geöffnet werden**

Anzahl Zimmer : **4 plus ein Büro**

Anzahl Badezimmer : **1**

Anzahl Duschräume : **2**

Anzahl WCs : **3**

Abstellraum : **1**

Untergeschoss : **x**

Keller : **x**

Speicher : **x**

Garage : **1**

Autoparkplatz : **ja**

Heizungstyp : **elektrisch + reversible klimatisierung**

Staat Elektrizität, Sanitär : **sehr gut**

Fenstertyp : **Doppelverglasung**

Abwasserbeseitigung : **alles den Bach runter**

Erweiterung : **ja**

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) : **110**

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

Treibhausgasbilanz (Wert) : **3**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Evakuierung für einen Ofen im Wohnzimmer, großer Raum von 40 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang, der in ein Studio oder einen Yoga-Raum umgewandelt werden kann**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 945 m<sup>2</sup>

Terrasse : 1

Vordach : 1

Äußeren Küche : X

Schwimmbad : X

Pool House : X

Tennis : X

Brunnen : X

Details, Stärken, andere Vorteile : 3 Regenwassertanks à 1000 Liter sind im Garten vergraben, automatische Bewässerung.

## 3/ Fotos



Helles, neueres einstöckiges Haus mit 3 Schlafzimmern, einem Büro, einer ausgestatteten Küche, einer Garage und einem unabhängigen Studio. Auf der Südseite grenzt eine schöne Terrasse an das Haus, die Gegend ist ruhig und wohnlich, Schule und Geschäfte sind in der Nähe.

# **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**