



[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



**Fiche Technique > Maison de plain pied + studio indépendant > 430.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/maison-de-plain-pied-plus-studio-independant-1187>



Numéro du mandat en agence : 3005

**Montant du bien** : 430.000,00 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 : **Rustrel et environs**

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

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **1200 euro**

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

## **1/ Habitation**

Date construction : **2018**

Etat général : **très bon**

Orientation : **sud**

Surface habitable : **152 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **1**

Nombre de pièces : **6**

Pièce principale : **30**

Type de cuisine : **fermée mais possible d'ouvrir**

Nombre de chambres : **4 plus un bureau**

Nombre de salles de bain : **1**

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

Nombre de WC : **3**

Cellier : **1**

Sous-sol : **X**

Cave : **X**

Grenier : **X**

Garage : **1**

Parking : **oui**

Type de chauffage : **électrique + climatisation reversible**

Etat électricité, plomberie : **très bon**

Type de fenêtres : **doubles vitrages**

Evacuation des eaux : **tout à l'égoût**

Possibilité d'extension : **oui**

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) : **110**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **A < 5**

Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **3**

Détails, points forts, autres prestations : **Évacuation pour un poêle prévue dans le salon, grande pièce de 40 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante pouvant être aménagée en studio ou salle de yoga**

## 2/ Jardin

Surface : 945 m<sup>2</sup>

Terrasse : 1

Auvent : 1

Cuisine extérieure : X

Piscine : X

Pool House : X

Tennis : X

Puits : X

Détails, points forts, autres prestations : 3 citernes d'eau de pluie de 1000 litres chacune sont enterrées dans le jardin, arrosage automatique.

## 3/ Photos



Lumineuse maison récente de plain pied avec 3 chambres, un bureau, une cuisine équipée, un garage et un studio indépendant. Une agréable terrasse borde la maison côté sud, le quartier est calme et résidentiel, école et petits commerces à proximité.

# **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**