



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

Nathalie Petitfils

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

rosedouard44@gmail.com - 06 23 95 59 12



**Fiche Technique > Ensemble immobilier de 2 habitations > 318.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/ensemble-immobilier-de-2-habitations-1196>



Numéro du mandat en agence : 3015

**Montant du bien** : 318.000,00 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 : **Gordes et environs**

Disponibilité du bien : **X**

Prix négociable ? **non**

Montant Taxe Foncière : **N/C**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **70 € par mois de charges de copropriété**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1980**

Etat général : **bon**

Orientation : **sud**

Surface habitable : **93 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **1**

Nombre de pièces : **5**

Pièce principale : **2**

Type de cuisine : **ouverte**

Nombre de chambres : **3**

Nombre de salles de bain : **X**

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

Nombre de WC : **2**

Cellier : **1**

Sous-sol : **X**

Cave : **X**

Grenier : **X**

Garage : **X**

Parking : **3**

Type de chauffage : **climatisation réversible**

Etat électricité, plomberie : **bon état**

Type de fenêtres : **double vitrage**

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

Possibilité d'extension : **X**

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 gaz à effet de serre (classe) : **B 6 - 10**

Détails, points forts, autres prestations : **Les deux logements se trouvent sur un terrain de 355 m<sup>2</sup> dans une chênaie abritant 10 cottages, une piscine chauffée avec poolhouse (le tout géré en ASL). Le T3 est classé gîte 4 étoiles et bénéficie du label "Reconnu Valeur du Parc Naturel Régional du Lubé**

## 2/ Jardin

Surface : 200 m<sup>2</sup>

Terrasse : 56

Auvent : X

Cuisine extérieure : X

Piscine : commune

Pool House : 1

Tennis : X

Puits : X

Détails, points forts, autres prestations : Rentabilité nette: T2 loué à l'année : 536€ + 203€ de charges (eau, électricité, téléphone,boxorange, wifi) LeT3est actuellement libre.

Possibilité : location saisonnière Rendement possible : haute saison (juin/juillet/août) : 1 200€/semaine moyenne saiso

## 3/ Photos





Ensemble composée de 2 maisons de plain-pied, de 93 m<sup>2</sup>environ, situé dans une résidence de 10 lots. Cette copropriété comprend une piscine avec pool-house commune aux propriétaires et un local à vélos et des places de parking attribuées. Sur les hauteurs de Cabrières d'Avignon, le bien se trouve à quelques minutes du centre ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## **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**