



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

Marcel Zediri

04110 Reillanne

marcel.ffimmobilier@gmail.com - 07 67 33 31 68



**Fiche Technique > Villa avec piscine et grand terrain > 499.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-avec-piscine-et-grand-terrain-1198>



Numéro du mandat en agence : 2930

**Montant du bien** : 523.000,00 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 : **Reillanne et environs**

Disponibilité du bien : **immédiatement**

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **N/C**

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

## **1/ Habitation**

Date construction : **1990/2000**

Etat général : **Très bon**

Orientation : **sud**

Surface habitable : **162 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **1**

Nombre de pièces : **5**

Pièce principale : **37M<sup>2</sup>**

Type de cuisine : **fermée**

Nombre de chambres : **2/3**

Nombre de salles de bain : **1**

Nombre de salles d'eau : **1**

Nombre de WC : **2**

Cellier : **1**

Sous-sol : **1**

Cave : **1**

Grenier : **non**

Garage : **1**

Parking : **5**

Type de chauffage : **insert/PAC**

Etat électricité, plomberie : **bon**

Type de fenêtres : **double vitrage**

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

Possibilité d'extension : **oui**

Bilan énergétique (classe) : **Classe D : De 181 à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 30 à 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Bilan énergétique (valeur) : **231**

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

Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **7**

Détails, points forts, autres prestations : **Excellent état et Grand terrain avec droit à construire. Piscine 4x9 maçonnée.**

## 2/ Jardin

Surface : 2500 m<sup>2</sup>

Terrasse : oui

Auvent : oui

Cuisine extérieure : non

Piscine : oui

Pool House : non

Tennis : non

Puits : non

Détails, points forts, autres prestations :

## 3/ Photos



Proche du village de charme de Reillanne en Luberon, dans les Alpes de haute Provence. Villa d'environ 160 m<sup>2</sup> habitables implantée sur une belle parcelle arborée de 2 500 m<sup>2</sup> (constructibles) avec une piscine maçonnée, chalet de jardin, nombreuses terrasses ombragées. La villa comporte une grande entrée, un grand double living de 37 m<sup>2</sup> avec une belle cheminée avec insert, une grande cuisine équipée / salle à manger (ces 2 dernières pièces sont ouvertes sur leur terrasse respective). Un dégagement conduit aux deux chambres (de 15 m<sup>2</sup> avec placards) à la salle de bain (douche) et à des wc indépendants. Au sous-sol vous trouverez : un petit appartement

(chambre, salle de bain, cuisine/salle à manger, wc séparés) avec un accès direct au jardin; une grande cave à vin, un cellier, un très grand garage de 70 m<sup>2</sup> ! Une villa en parfait état, exposée plein sud, prête à vivre !

## **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**