



[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



**Technisches Merkblatt > Ideale Lage für diese geräumige Villa > 735.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/ideale-lage-fur-diese-geraumige-villa-1213>



Agenturmandatsnummer : 3030

**Höhe der Agenturgebühren : N/C**

**Betrag der Immobilie : 735.000,00 euro**

(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Isle Sur Sorgue et environ**

Verfügbarkeit des Objekts : **frei**

Preis verhandelbar ? **non**

Höhe der Grundsteuer : **N/K**

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

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **1979**

Allgemeiner Zustand : **sehr guter Zustand**

Orientierung : **Süden**

Wohnfläche : **180 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **6**

Hauptraum : **63**

Typ der Küche : **offen**

Anzahl Zimmer : **4**

Anzahl Badezimmer : **X**

Anzahl Duschräume : **3**

Anzahl WCs : **3**

Abstellraum : **1**

Untergeschoss : **X**

Keller : **X**

Speicher : **1**

Garage : **1**

Autoparkplatz : **1**

Heizungstyp : **Boden , Holzofen**

Staat Elektrizität, Sanitär : **guter Zustand**

Fenstertyp : **pvc**

Abwasserbeseitigung : **Kanalisation**

Erweiterung : **X**

Energieausgleich (Klasse) : **Classe C : De 111 à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 11 à 30 kg**

**CO2/m<sup>2</sup>/an**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **B 6 - 10**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Raum, Nähe zu Geschäften, Schulen, Stadtzentrum**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 0 m<sup>2</sup>

Terrasse : 44

Vordach : 1

Äußeren Küche : X1

Schwimmbad : 1

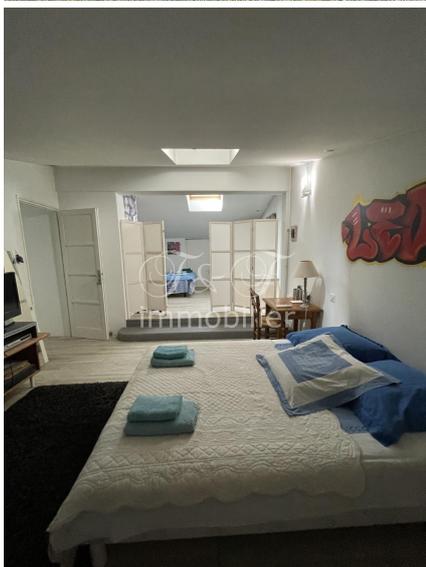
Pool House : X

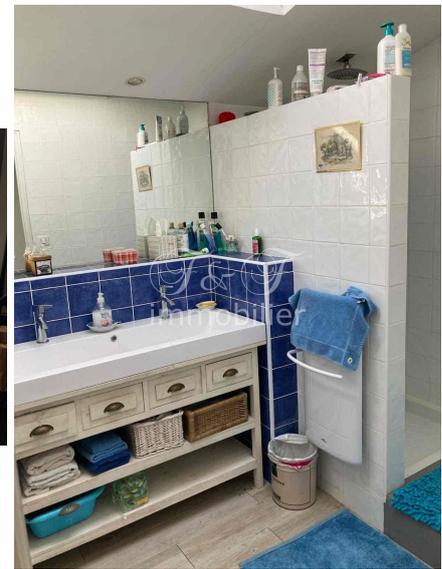
Tennis : X

Brunnen : 1

Details, Stärken, andere Vorteile : Raum, Nähe zu Geschäften, Schulen, Stadtzentrum

## 3/ Fotos





Geräumige Villa in der Nähe von Annehmlichkeiten Entdecken Sie diese wunderschöne, geräumige Villa in idealer Lage, die einen außergewöhnlichen Lebensraum in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten bietet. Eingebettet in eine gefragte Wohngegend, vereint diese Immobilie Komfort, Eleganz und Zweckmäßigkeit, ideal für eine Familie oder für diejenigen, die einen großzügigen Lebensraum suchen. Wichtigste Merkmale : Fläche: Diese Villa erstreckt sich über eine Wohnfläche von 180m<sup>2</sup> und bietet helle und gut aufgeteilte Räume. Anzahl der Zimmer: Die Villa verfügt über 5 Schlafzimmer, darunter eine Mastersuite mit Ankleidezimmer und eigenem Bad, sowie 2 zusätzliche Duscbäder. Wohnbereich: Ein großes, von natürlichem Licht durchflutetes Doppelwohnzimmer mit großen Fenstern, die sich zu einer Sonnenterrasse und einem angelegten Garten öffnen. Küche: Eine moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Materialien, die sich zu einem geselligen Essbereich hin öffnet. Außenbereich: Ein 600 m<sup>2</sup> großer, perfekt gepflegter Privatgarten mit Pool, Entspannungsbereich und Grillecke für gesellige Momente mit der Familie oder Freunden. Annehmlichkeiten: Doppelgarage, Waschküche, Keller und zahlreiche Stauräume. Lage: In der Nähe von Schulen, Geschäften, öffentlichen Verkehrsmitteln und Hauptverkehrsstraßen, die einen einfachen und schnellen Zugang zum Stadtzentrum bieten. Diese Villa ist eine wahre Oase der Ruhe, in der jedes Detail durchdacht wurde, um optimalen Komfort und Qualität zu bieten.

## **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**