



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

Frédéric Gallier

49, boulevard du maréchal Foch 84400 Apt

frederic.gallier.84400@gmail.com - 06 07 83 85 30



**Fiche Technique > Villa avec piscine et Vue à Lioux > 370.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-avec-piscine-et-vue-a-lioux-1216>



Numéro du mandat en agence : 3033

**Montant du bien** : 370.000,00 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 : **Murs-Joucas**  
Disponibilité du bien : **Libre à la vente**  
Prix négociable ? **non**  
Montant Taxe Foncière : **664 euro**  
Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **N/C**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1995**  
Etat général : **Parfait état**  
Orientation : **Sud**  
Surface habitable : **100 m<sup>2</sup>**  
Nombre de niveaux : **2**  
Nombre de pièces : **4**  
Pièce principale : **35 m<sup>2</sup>**  
Type de cuisine : **2 cuisines ouvertes**  
Nombre de chambres : **3**  
Nombre de salles de bain : **1**  
Nombre de salles d'eau : **1**  
Nombre de WC : **3**  
Cellier : **Oui**  
Sous-sol : **Non**  
Cave : **Non**  
Grenier : **Non**  
Garage : **Non**  
Parking : **Oui, parking**  
Type de chauffage : **Cheminée avec insert et radiateurs électriques**  
Etat électricité, plomberie : **Parfait état**  
Type de fenêtres : **Double vitrage partout**  
Evacuation des eaux : **Tout à l'égout**  
Possibilité d'extension : **Oui**  
Bilan énergétique (classe) : **Classe E : De 251 à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 50 à 70 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**  
Bilan énergétique (valeur) : **285**  
Bilan gaz à effet de serre (classe) : **B 6 - 10**  
Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **9**  
Détails, points forts, autres prestations : **Maison en bonne état. Vue. Gîte**

## 2/ Jardin

Surface : 1300 m<sup>2</sup>

Terrasse : **Oui** 4

Auvent : **Oui**

Cuisine extérieure : **Non**

Piscine : **Oui**

Pool House : **Non**

Tennis : **X**

Puits : **X**

Détails, points forts, autres prestations : **Très belle vue, beau terrain, piscine**

## 3/ Photos



A Lioux, dans une impasse au calme, avec une très belle vue sur la falaise de la Madeleine. Villa de 100 m<sup>2</sup> scindée en 2 logements, implantée sur un terrain de 1 300 m<sup>2</sup> avec piscine et atelier. Construite en 1995, cette villa comporte 1 gîte de 50 m<sup>2</sup> avec pièce de vie (salon, salle à manger et cuisine ouverte), un cellier/wc/buanderie, et à l'étage une belle chambre avec une double exposition (avec accès direct au jardin et à la piscine), une salle de bain avec wc; la partie "propriétaire" a également une pièce de vie (cuisine, salle à manger, salon avec cheminée à insert, et 2 lits d'appoint), une salle de bain, des wc indépendants, placards, une petite chambre avec un lavabo,

ouverte sur un auvent, et également une chambre en mezzanine. Les 2 logements communiquent par un couloir, et la maison est facilement modulable. En extérieur : piscine, atelier, parking

## **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**