



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

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

edith.ffimmobilier@gmail.com - 06 80 11 35 20



**Technische Fiche > Villa à saignon en Luberon > 346.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-a-saignon-en-luberon-494>



**Makelaarskosten** : 16.000,00 euro (op kosten van de koper)

**Netto verkoperprijs** : 330.000,00 euro

**Bedrag** : 346.000,00 euro

(Reken bovendien gemiddeld ongeveer 8% van de notariskosten)

Regio('s) van het onroerend goed : **Saignon et environs**

Beschikbaarheid van het onroerend goed : **Libre à la vente**

Overeen te komen prijs ? **non**

Bedrag onroerendgoedbelasting : **875 euro**

Jaarlijkse kosten (water, elektriciteit, ...) : **N/C**

## **1/ Woning**

Bouwdatum : **1980**

Algemene staat : **A rafraîchir**

Oriëntering : **Sud**

Woongedeelte : **105 m<sup>2</sup>**

Aantal niveaus : **Plain-pied**

Aantal kamers : **5**

Hoofdruimte : **45 m<sup>2</sup>**

Soort keuken : **Ouverte, aménagée**

Aantal slaapkamers : **4**

Aantal badkamers : **1**

Aantal badkamers met douche : **1**

Aantal toiletten : **1 séparé**

Berging : **Non**

Kelderverdieping : **Non**

Kelder : **Non**

Zolder : **Umarbeitung notwendig**

Garage : **Oui 28 m<sup>2</sup>**

Parking : **Oui**

Type verwarming : **Cheminée et radiateurs électriques**

Staat elektriciteit, sanitair : **Ok**

Type ramen : **Vitrage simple**

Afvalwaterafvoer : **Fosse septique aux normes**

Mogelijkheid tot verlenging : **Oui**

Energieverbruik (klasse) : **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**

Broeikasgasbalans (klasse) : **C 11 - 20**

Details, sterke punten, andere voordelen : **Maison de très bonne construction (plafond béton porteur) Possibilité chambre avec salle d'eau à l'étage et/ou dans le garage. Fosse septique aux normes (vérifiée). Maison traversante Nord/Sud.**

## 2/ Tuin

Oppervlak : 33000 m<sup>2</sup>

Terras : **Oui**

Overdekt terras : **Oui**

Buitenkeuken : **Non**

Zwembad : **Non**

Pool House : **Non**

Tennis : **Non**

Waterput : **Non**

Details, sterke punten, andere voordelen : **Superbe et grand terrain (bois et clairières). Terrain autour de la maison, aucun vis-à-vis. Belle vue, ... superbe !**

## 3/ Foto's



Proche du centre du village de Saignon en Luberon. Villa de plain pied de 105 m<sup>2</sup> (+ grenier aménageable de 39 m<sup>2</sup> + garage de 28 m<sup>2</sup>) implantée sur un magnifique terrain de 3,30 hectares composés de prairies et de bois. La maison comporte une pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et cheminée, 4 chambres, 1 salle de bain (accessible depuis la chambre parentale), 1 salle d'eau, 1 wc indépendant. Les dépendances aménageables sont : 1 grand grenier de 39 m<sup>2</sup> (avec plancher béton) accessible par un escalier donnant dans le séjour, 1 garage de 28 m<sup>2</sup> accessible depuis la cuisine et

l'extérieur (porte d'entrée Ouest, et porte de garage Est). Le terrain de 3,30 hectares se situe autour de la maison et s'étend du pied de la falaise, jusqu'à la route de Castellet, avec une vue dégagée au Nord sur le village de Caseneuve et les monts du Vaucluse.  
Une villa avec un environnement exceptionnel !

## **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**