



www.immobilier-en-luberon.fr

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

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



Fiche Technique > Villa dans le Luberon > 336.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-dans-le-luberon-516>



Honoraires de l'agence : 16.000,00 euro (à la charge de l'acquéreur)

Prix net vendeur : 320.000,00 euro

Montant du bien : 336.000,00 euro

(Comptez, en moyenne, environ 8% de frais de notaire en supplément)

Région(s) du bien : **Apt et environs**

Disponibilité du bien : **Libre à la vente**

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **1200 euro**

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

1/ Habitation

Date construction : **1982**

Etat général : **Parfait état**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **125 m²**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **5**

Pièce principale : **49 m²**

Type de cuisine : **fermée, aménagée**

Nombre de chambres : **3**

Nombre de salles de bain : **x**

Nombre de salles d'eau : **1 (2 possible)**

Nombre de WC : **2 (1 séparé)**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Vide sanitaire**

Cave : **Non**

Grenier : **Oui**

Garage : **Oui pour 2 voitures**

Parking : **Oui**

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 : **Non**

Bilan énergétique (classe) : **Classe E : De 251 à 330 kWh/m²/an et de 50 à 70 kg CO₂/m²/an**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **C 11 - 20**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison en parfait état. Beaucoup de rangements.**

Grenier, buanderie. Possibilité salle d'eau à l'étage. Exposition sud.

2/ Jardin

Surface : 3000 m²

Terrasse : **Oui** 3

Auvent : **Oui**

Cuisine extérieure : **Oui**

Piscine : **Non**

Pool House : **Non**

Tennis : **Non**

Puits : **Ruisseau**

Détails, points forts, autres prestations : Très beau et grand jardin. Ruisseau (pompage eau).
Nombreuses terrasses. Garage, atelier, portail automatique, ...

3/ Photos



Dans un écrin de verdure, à Gargas dans le Luberon. Villa en parfait état de 125 m² habitables (+ garage, atelier, abri de jardin) construite en 1982. Maison de 4 pièces sur 2 niveaux comportant, en rez-de-chaussée : une grande pièce de vie de 49 m² avec cheminée à insert ouverte sur le jardin au sud, une cuisine séparée, une chambre, une salle d'eau avec wc, une cuisine d'été ouverte sur une terrasse à l'ouest et sur le jardin au nord; à l'étage : 2 chambre, un wc indépendant avec lave-mains. Grand jardin de 3000 m², bordé à l'ouest par un ruisseau, comportant 3 terrasses (Sud, Ouest et Nord)

un auvent, un garage et un atelier. Deux portails permettent d'accéder à la propriété, dont un automatisé. Un très bel ensemble, proche des axes routiers de la région.

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20