



www.immobilier-en-luberon.fr

Julius Hoffmann

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

julius.ffimmobilier@gmail.com - 06 73 87 76 87



Fiche Technique > Mas en pierres à Simiane-la-Rotonde > 325.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/mas-en-pierres-a-simiane-la-rotonde-734>



Numéro du mandat en agence : 2446

Montant du bien : 325.000,00 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 : **Banon et environs**

Disponibilité du bien : **libre a la vente**

Prix négociable ? **non**

Montant Taxe Foncière : **956 euro**

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

1/ Habitation

Date construction : **1920**

Etat général : **tres bon**

Orientation : **ouest - su**

Surface habitable : **130 m²**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **6**

Pièce principale : **27**

Type de cuisine : **ouverte**

Nombre de chambres : **4**

Nombre de salles de bain : **1**

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

Nombre de WC : **2**

Cellier : **x**

Sous-sol : **x**

Cave : **x**

Grenier : **oui**

Garage : **remise**

Parking : **oui**

Type de chauffage : **chauffage central au gaz + cheminées**

Etat électricité, plomberie : **très bon état**

Type de fenêtres : **double vitrage**

Evacuation des eaux : **fosse septique**

Possibilité d'extension : **55 m²**

Bilan énergétique (classe) : **Classe D : De 181 à 250 kWh/m²/an et de 30 à 50 kg CO₂/m²/an**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **E 36 - 55**

Détails, points forts, autres prestations : **Bon état général de la maison. Beaucoup de travaux effectués. Plomberie et électricité en très bon état. Fosse septique aux normes. Aucun travaux à prévoir.**

2/ Jardin

Surface : 10000 m²

Terrasse : oui

Auvent : oui

Cuisine extérieure : X

Piscine : piscinable

Pool House : X

Tennis : X

Puits : X

Détails, points forts, autres prestations : Grand terrain d'un hectare au calme, arboré, qui reste vert même l'été. Jolie vue sur le village.

3/ Photos



Très beau mas en pierre de 130 m² sur 2 niveaux, proche de Simiane-la-Rotonde, sur un magnifique terrain plat d'un hectare. Cette maison de 6 pièces se compose, au rez-de-chaussée, d'une grande salle à manger avec cuisine ouverte et équipée, d'un salon, d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC. A l'étage, vous trouverez 3 autres chambres, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Grand grenier qui peut être transformé en chambre pour enfant. Remise attenante à la maison. Le terrain accueille de magnifiques arbres dont des saules pleureurs, et offre une vue dégagée sur la nature

environnante et sur le village de Simiane-la-Rotonde. Maison sans vis-à-vis, calme et tranquillité assurés. Il n'est pas rare de croiser le chemin des chevreuils et des petits mammifères qui peuplent la région. La maison est équipée du chauffage central à gaz, ainsi que de 2 cheminées. Double vitrage. Fosse septique aux normes. Beaucoup de rénovation effectuées sur la maison, aucun travaux à prévoir.

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20