



www.immobilier-en-luberon.fr

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

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



Technisches Merkblatt > Prachtige Villa mit Pool > 520.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/prachtige-villa-mit-pool-746>



Agenturmandatsnummer : 2451

Betrag der Immobilie : 520.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Gargas et environs**

Verfügbarkeit des Objekts : **Verfügbar für Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **2000 euro**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **118€/Monate**

1/ Wohnobjekt

Baujahr : **1984**

Allgemeiner Zustand : **Perfekten Zustand**

Orientierung : **Süden**

Wohnfläche : **140 m²**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **6**

Hauptraum : **48 m²**

Typ der Küche : **Geschlossen, möbliert, ausgestattet**

Anzahl Zimmer : **4**

Anzahl Badezimmer : **1**

Anzahl Duschräume : **1**

Anzahl WCs : **3**

Abstellraum : **Ja**

Untergeschoss : **Nein**

Keller : **Nein**

Speicher : **Nein**

Garage : **Ja 20 m²**

Autoparkplatz : **Großer Parkplatz**

Heizungstyp : **Fußbodenheizung, Kamin und umschaltbare Klimaanlage**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Perfekter Zustand**

Fenstertyp : **Doppelverglasung überall**

Abwasserbeseitigung : **Klärgrube**

Erweiterung : **Nein**

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

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

Details, Stärken, andere Vorteile : **Haus in einwandfreiem Zustand, herrliches Wohnzimmer nach außen offen, neue Küche, Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Garage, ...**

2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 30000 m²

Terrasse : Ja

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Ja

Schwimmbad : Infinity-Pool von 11X5,5

Pool House : Ja

Tennis : Nein

Brunnen : Nein

Details, Stärken, andere Vorteile : 3 ha, schöner Pool, großes Poolhaus mit Sommerküche,
... Schöne Aussicht

3/ Fotos



Zwischen Apt und Gargas, im Herzen des Luberon. Wunderschöne Villa von 140 m² in einer beherrschenden Stellung auf 3 Hektar Land. Haus auf 2 Ebenen, bestehend aus im Erdgeschoss: ein Eingang zu einem großen Wohnzimmer von 48 m² mit Steinkamin, eine separate Einbauküche, eine Waschküche von 12 m², 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, separate Toiletten; auf der etage: 2 schlafzimmer, ein badezimmer, toiletten getrennt. Das gesamte Erdgeschoss ist über eine Terrasse nach Süden oder den Poolbereich (Infinity-Pool von 11x5,5 m) mit einem großen Poolhaus von 32 m²

inklusive Sommerküche, Platz für Mahlzeiten, Dusche und WC geöffnet. Das Land von 3 Hektar sorgt für absolute Ruhe, nicht zu übersehen, schöne Aussicht, ... ein schönes Anwesen, nah an allen Annehmlichkeiten !

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20