



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

Lilya Telili

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

[lilya.ffimmobilier@gmail.com](mailto:lilya.ffimmobilier@gmail.com) - 06 18 21 87 57



**Technisches Merkblatt > Neue Villa in Gargas > 382.200 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/neue-villa-in-gargas-807>



Agenturmandatsnummer : 2523

**Betrag der Immobilie** : 382.200,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

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

Verfügbarkeit des Objekts : **Steht zum Verkauf**

Preis verhandelbar ? **non**

Höhe der Grundsteuer : **1275 euro**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **N/K**

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **2013**

Allgemeiner Zustand : **Gut**

Orientierung : **Süd-Ost**

Wohnfläche : **130 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **N**

Anzahl Zimmer : **4**

Hauptraum : **60 m<sup>2</sup>**

Typ der Küche : **öffnen**

Anzahl Zimmer : **3**

Anzahl Badezimmer : **N**

Anzahl Duschräume : **2**

Anzahl WCs : **2**

Abstellraum : **ja**

Untergeschoss : **N**

Keller : **N**

Speicher : **N**

Garage : **N**

Autoparkplatz : **ja**

Heizungstyp : **omkeerbare klimaatregeling**

Staat Elektrizität, Sanitär : **gut**

Fenstertyp : **PVC-Doppelverglasung**

Abwasserbeseitigung : **alles durch kanalisation**

Erweiterung : **Nein**

Energieausgleich (Klasse) : **Classe C : De 111 à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 11 à 30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **A < 5**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Schöne und große Räume, Licht, hohe Decken, neues Haus.**



## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 500 m<sup>2</sup>

Terrasse : 70 m<sup>2</sup>

Vordach : ja

Äußeren Küche : ja

Schwimmbad : ja

Pool House : N

Tennis : N

Brunnen : N

Details, Stärken, andere Vorteile : Schöne Holzterrasse von 70 m<sup>2</sup>, Außenküche, Solardusche, Süd / Ostlage

## 3/ Fotos



Zeitgenössischer Stil mit hohen Decken, sehr hell dank seiner Erkerfenster, diese prächtige neue Villa bietet außergewöhnlichen Service. Mit einer voll ausgestatteten

Küche, offen zu einem Wohnzimmer von ca. 60 m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer, davon 1 prächtige Master-Suite von ca. 20 m<sup>2</sup> (Doppelwaschbecken + ebenerdige Dusche + WC), einem Badezimmer (Dusche im italienischen Stil) und 1 separates WC, Schränke (Lagerung +++). Alle Schlafzimmer und das Wohnzimmer haben direkten Zugang zur 70 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Außenküche, einem 500 m<sup>2</sup> großen Garten und einem nach Südosten ausgerichteten oberirdischen Pool. Diese seltene Immobilie eignet sich voll und ganz für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

## **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**