



[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



**Fiche Technique > Mas et dépendances à Rustrel > 798.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/mas-et-dependances-a-rustrel-1010>



Numéro du mandat en agence : 2788

**Montant du bien** : 798.000,00 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 : **Rustrel et environs**

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

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **2500 euro**

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

## **1/ Habitation**

Date construction : **19ème siècle**

Etat général : **Bon état**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **400 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **3**

Nombre de pièces : **20**

Pièce principale : **60 m<sup>2</sup>**

Type de cuisine : **Fermée, aménagée, équipée**

Nombre de chambres : **10**

Nombre de salles de bain : **2**

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

Nombre de WC : **4**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Non**

Cave : **Oui**

Grenier : **Oui**

Garage : **Oui**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **Chauffage central fioul et cheminée**

Etat électricité, plomberie : **Parfait état**

Type de fenêtres : **Double vitrage partout**

Evacuation des eaux : **Fosse septique à refaire**

Possibilité d'extension : **Non**

Bilan énergétique (classe) : **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**

Bilan énergétique (valeur) : **120**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **D 21 - 35**

Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **26**

Détails, points forts, autres prestations : **Convient tous types de projet**

## 2/ Jardin

Surface : 7200 m<sup>2</sup>

Terrasse : **Oui**

Auvent : **Non**

Cuisine extérieure : **Oui**

Piscine : **Oui**

Pool House : **Non**

Tennis : **Non**

Puits : **Oui**

Détails, points forts, autres prestations : Facile d'accès. Belle vue sur les monts du Vaucluse

## 3/ Photos



Proche du Colorado provençal de Rustrel en Luberon. Grand et authentique mas provençal de 400 m<sup>2</sup> habitables et ses dépendances (remises et cabanons) d'environ 200 m<sup>2</sup> pouvant être destinés en hébergements de tourisme (chambres d'hôtes et gîtes, hôtel, ...) ou en grande demeure familiale. Cet ensemble immobilier comporte, pour la partie habitable, 20 pièces dont 10 chambres, une grande pièce de vie avec cheminée de 60 m<sup>2</sup>, ... le tout implanté sur plus de 7 000 m<sup>2</sup> de terrain avec une piscine de 11X5 m. Un bien idéal pour un grand projet !

# **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**