



[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



**Technisches Merkblatt > Villa im Herzen des provenzalischen Colorado > 595.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-im-herzen-des-provenzalischen-colorado-1026>



Agenturmandatsnummer : 2803

**Betrag der Immobilie** : 595.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

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

Verfügbarkeit des Objekts : **Verfügbar für Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **650 euro**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **170 € / Monat Strom**

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **1980**

Allgemeiner Zustand : **Guter Zustand**

Orientierung : **Süden**

Wohnfläche : **137 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **5**

Hauptraum : **68 m<sup>2</sup>**

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

Anzahl Zimmer : **3**

Anzahl Badezimmer : **1**

Anzahl Duschräume : **x**

Anzahl WCs : **1**

Abstellraum : **Ja**

Untergeschoss : **Nein**

Keller : **Nein**

Speicher : **Nein**

Garage : **Ja**

Autoparkplatz : **Ja**

Heizungstyp : **Fußbodenheizung (Wärmepumpe) und Holzofen**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Guter Zustand**

Fenstertyp : **Doppelverglasung überall**

Abwasserbeseitigung : **Alles im kommunalen Abwasserkanal**

Erweiterung : **Nein**

Energieausgleich (Klasse) : **Classe E : De 251 à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 50 à 70 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Energieausgleich (Wert) : **324**

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

Treibhausgasbilanz (Wert) : **9**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Hauptsächlich einstöckiges Haus. Charme**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 973 m<sup>2</sup>

Terrasse : Ja 2

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Nein

Schwimmbad : Ja

Pool House : Nein

Tennis : Nein

Brunnen : Nein

Details, Stärken, andere Vorteile : Schöne Umgebung

## 3/ Fotos



Im Herzen des provenzalischen Colorado von Rustrel, im Luberon. Charmante Villa von 137 m<sup>2</sup> (+ Garage und Waschküche) auf einem herrlichen, landschaftlich gestalteten Grundstück von ca. 1.000 m<sup>2</sup> mit Terrassen, Swimmingpool und Parkplätzen. Dieses Haus bietet im Erdgeschoss: einen Eingang, der zu einem sehr großen Wohnzimmer von 68 m<sup>2</sup> führt (halboffene Küche, Wohnzimmer, Esszimmer), 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Toilette, eine Garage und eine Waschküche; Obergeschoss : ein Büro im Zwischengeschoss, ein großes Schlafzimmer im Dachgeschoss, das durch eine für ein Badezimmer geplante Nische erweitert wird.

Draußen : 2 schöne Terrassen, ein landschaftlich gestalteter Bereich für das Schwimmbad, 2 Parkplätze. Das Set befindet sich in der historischen Stätte von Colorado Provençal !

## **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**