



www.immobilier-en-luberon.fr

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

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



Fiche Technique > Villa au coeur du Colorado provençal > 595.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-au-coeur-du-colorado-provençal-1026>



Numéro du mandat en agence : 2803

Montant du bien : 595.000,00 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 : **650 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **170 € / mois d'électricité**

1/ Habitation

Date construction : **1980**

Etat général : **Parfait état**

Orientation : **Sud**

Surface habitable : **137 m²**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **5**

Pièce principale : **68 m²**

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

Nombre de chambres : **3**

Nombre de salles de bain : **1**

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

Nombre de WC : **1**

Cellier : **Oui**

Sous-sol : **Non**

Cave : **Non**

Grenier : **Non**

Garage : **Oui**

Parking : **Oui**

Type de chauffage : **Chauffage au sol (pompe à chaleur et poêle à bois**

Etat électricité, plomberie : **Bon état**

Type de fenêtres : **Double vitrage partout**

Evacuation des eaux : **Tout à l'égout**

Possibilité d'extension : **Non**

Bilan énergétique (classe) : **Classe E : De 251 à 330 kWh/m²/an et de 50 à 70 kg CO₂/m²/an**

Bilan énergétique (valeur) : **324**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **B 6 - 10**

Bilan gaz à effet de serre (valeur) : **9**

Détails, points forts, autres prestations : **Maison en grande partie de plain-pied. Charme**

2/ Jardin

Surface : 973 m²

Terrasse : **Oui 2**

Auvent : **Oui**

Cuisine extérieure : **Non**

Piscine : **Oui**

Pool House : **Non**

Tennis : **Non**

Puits : **Non**

Détails, points forts, autres prestations : **Magnifique environnement**

3/ Photos



Au coeur du Colorado provençal de Rustrel, dans le Luberon. Villa de charme de 137 m² (+ garage et buanderie), implantée sur un magnifique terrain paysagé d'environ 1 000 m² avec terrasses, piscine et parkings. Cette maison offre, en rez-de-chaussée : une entrée ouverte sur une très grande pièce de vie de 68 m² (cuisine semi-ouverte, salon, salle à manger), 2 chambres, une salle de bain, un wc, garage et buanderie; à l'étage : un bureau en mezzanine, une grande chambre sous-pente prolongée d'une alcove prévue pour une salle de bain. En extérieur : 2 belles terrasses, un espace paysagé pour la piscine, 2 parkings. L'ensemble est implanté dans le site historique du

colorado provençal !

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20