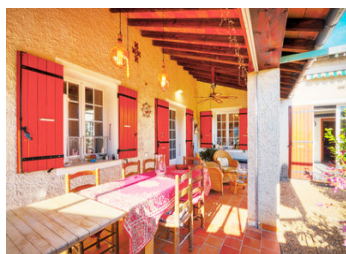


RUSTREL, PROVENCE - Jolie maison familiale avec piscine chauffée, gîte, terrain constructible et jolies vues



INFORMATION

Ville:	Rustrel
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	192 m2
Terrain:	2104 m2

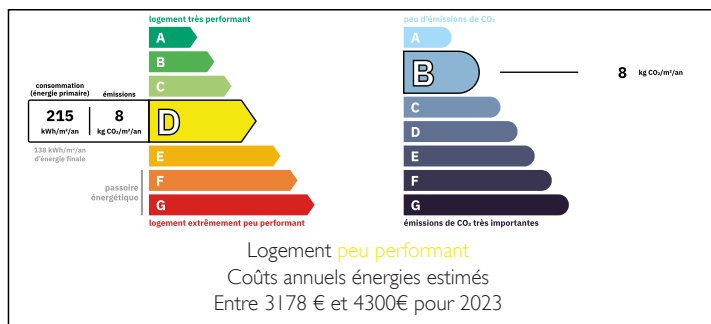
RÉSUMÉ

Voici une propriété de rêve dans le charmant village de Rustrel : une spacieuse maison de plain-pied offrant tout le confort nécessaire. Une cuisine entièrement équipée et spacieuse, s'ouvrant d'un côté sur de jolies terrasses exposées au sud et une piscine chauffée, et de l'autre côté sur une salle à manger donnant sur un grand salon (42 m²).

Au total, il y a 4 chambres avec deux salles de bains, offrant suffisamment d'espace pour accueillir une famille, que ce soit pour une résidence permanente ou pendant les vacances. Une partie de la propriété peut être séparée et louée comme un gîte pour 4 personnes, avec 2 chambres, une salle d'eau et une cuisine/salle de séjour indépendante.

Il y a un grand garage pour 3 voitures, et un terrain constructible de 1 100 m² pouvant être utilisé pour divers projets.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison a été initialement construite en 1971, puis agrandie en 1975 et de nouveau en 2009 avec l'ajout d'un garage. Toutes les fenêtres sont équipées de doubles vitrages et une isolation par l'extérieur a été rajouté à une partie de la maison.

Le chauffage est assuré par deux inserts à bois (12 kW chacun), complétés par un plancher chauffant électrique dans la cuisine et des radiateurs électriques dans les chambres et le gîte. Toutes les fenêtres sont équipées de doubles vitrages.

La piscine, fonctionnant au sel avec électrolyse automatique, est chauffée grâce à des panneaux solaires installés sur le toit de la maison. L'abri de piscine télescopique s'ouvre électriquement.

Le terrain est entièrement clôturé et le gîte dispose de sa propre entrée indépendante. À l'extérieur de la maison, deux places de parking supplémentaires sont disponibles, avec un portail électrique.

Rustrel est un charmant village d'environ 750 habitants niché au cœur du Luberon, offrant une qualité de vie exceptionnelle. La boulangerie locale propose un excellent pain, l'épicerie propose une sélection de fromages et de charcuterie, et les terrasses ombragées sous les grands platanes créent une atmosphère conviviale, animée par la vie du village.

En plus des commodités telles que la boulangerie/restaurant, l'épicerie, le bureau de poste, l'école maternelle et primaire, la mairie, la brocante, le bistrot, l'auberge et la pizzeria, Rustrel compte également des ateliers et des galeries qui enrichissent la scène artistique locale.

La nature prédomine dans cette région, avec des champs de lavande, des forêts à perte de...