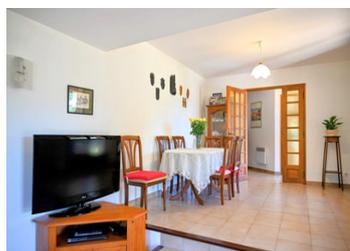


Villa de 140m dans un quartier résidentiel très recherché et calme, de 2 niveaux, sur un terrain de 740 m .



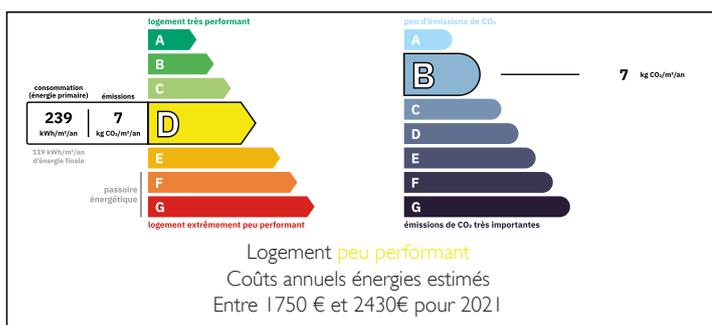
## INFORMATION

Ville:	Vaison-la-Romaine
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	742 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un quartier calme et reposant, le villa construit en 2 niveaux, est implanté sur un terrain de 740 m<sup>2</sup> qui est totalement clôturé par des haies. La maison, avec son allée, est située dans une impasse bordée de maisons individuelles. Il n'y a aucun vis-à-vis.

## 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.



## DESCRIPTION

Que vous recherchiez une maison (de vacances) familiale en Provence ou une nouvelle maison à apprécier après une période de travail, cette villa est une excellente option.

Les quatre chambres de la villa offrent suffisamment d'espace pour réunir famille et amis.

La disposition du rez-de-chaussée peut être qualifiée de ludique, le salon spacieux étant composé de deux niveaux. Depuis le salon, on accède directement au jardin par une terrasse partiellement couverte.

La spacieuse cuisine d'îlot donne accès au garage dans lequel une mezzanine de rangement a été créée. Le garage donne également accès à la cave et au vide sanitaire.

La maison d'environ 140 m<sup>2</sup>, présente au rez-de-chaussée :

- 1 hall d'entrée spacieux
- 1 salon de 33 m<sup>2</sup>, en 2 niveaux, avec insert et accès à la terrasse
- 1 cuisine / salle à manger séparée de 22 m<sup>2</sup>
- 1 chambre au rez-de-jardin de 13,5 m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain avec baignoire
- WC indépendant
- 1 buanderie / lingerie pour machine à laver et sèche linge et stockage.

A l'étage :

- 3 chambres de 11 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 10,5 m<sup>2</sup>
- 1 salle d'eau
- WC indépendant

Le garage de 26m<sup>2</sup>, un cave de 48 m<sup>2</sup> et un abri pour bois de 6,5 m<sup>2</sup> complètent le total du bâtiment.

Le grand jardin bien plat donne une vue sans vis-à-vis.

Taxe foncière : 1,698 EUR / an

A quelques minutes des commerces de proximité de la ville de Vaison-la-Romaine.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 698 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES