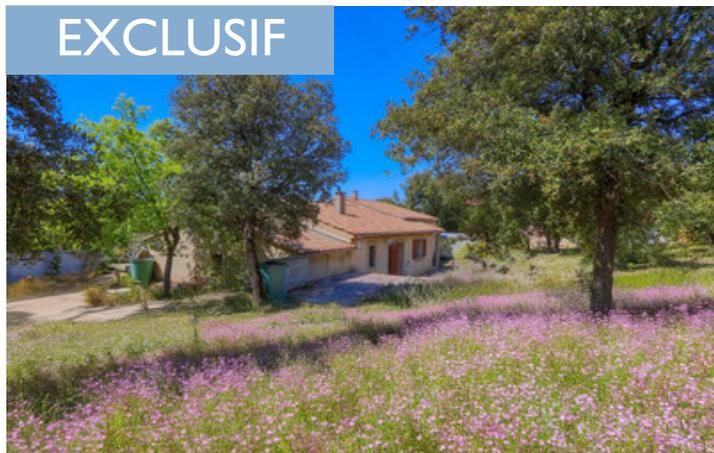


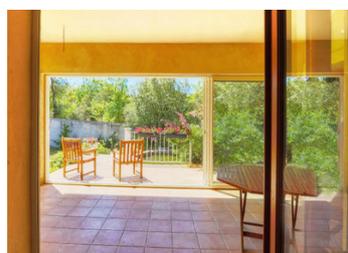
RUSTREL - Maison confortable et spacieuse dans un havre de paix avec des vues magnifiques sur les montagnes.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Rustrel
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m <sup>2</sup>
Terrain:	4155 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

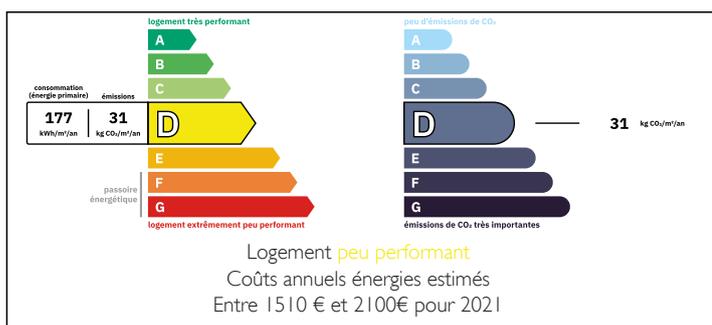
Dans un quartier résidentiel et très calme de Rustrel, adossée à la montagne, cette jolie maison offre de grands volumes avec une pièce principale de 43 m<sup>2</sup> qui sert de salon et intègre une belle cuisine américaine de style provençal, une salle à manger de 28 m<sup>2</sup> et sa jolie véranda lumineuse donnant sur une terrasse orientée plein sud.

Dans une aile se trouvent trois chambres, une salle de bains avec baignoire, douche et deux vasques, ainsi qu'un wc indépendant. À l'étage se trouve une 4e chambre sous les combles avec une salle d'eau et un wc indépendant.

La maison comprend également une grande buanderie, un double garage transformable en gîte et un abri de jardin.

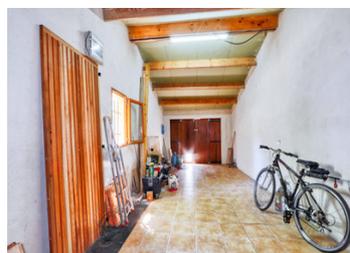
Le grand terrain de 4 155 m<sup>2</sup> est clôturé et arboré de chênes,

## 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

Rustrel est un petit village avec de vieilles maisons et des ruelles charmantes, situé dans le Parc Régional Naturel du Luberon où il fait encore bon vivre.

Il y a une très bonne boulangerie avec une grande terrasse sous les platanes, une épicerie proposant des spécialités locales, trois restaurants autour de la place, une pizzeria, un bureau de poste, une mairie, une école primaire et quelques galeries et brocantes.

La nature y est omniprésente, avec la proximité du Colorado Provençal et ses couleurs ocre où l'on peut faire de belles balades à pied, à vélo, à cheval ou en voiture. Les paysages sont époustouffants dans cette partie de la Provence.

La charmante ville d'Apt, avec tous ses commerces, écoles, restaurants, cinéma et son magnifique marché provençal du samedi matin, se trouve à 10 minutes.

Le TGV d'Avignon est à environ 1 h 15 de route. L'aéroport de Marseille se trouve à environ 1 h 30 de route.

Caractéristiques supplémentaires de la maison :

Chauffage central au fioul avec plancher chauffant

Double vitrage

Cheminée à insert

Cette maison offre tout le confort moderne dans un cadre authentique et paisible, idéale pour profiter de la douceur de vivre provençale.

N'hésitez pas à me demander des renseignements complémentaires et/ou à organiser une visite virtuelle ou réelle. Je vous montrerai cette jolie maison avec plaisir.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES