LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32214EIB84

Prix: 553 500 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique maison familiale en pierre historique, vues panoramiques, grandes terrasses, charme d'antan.

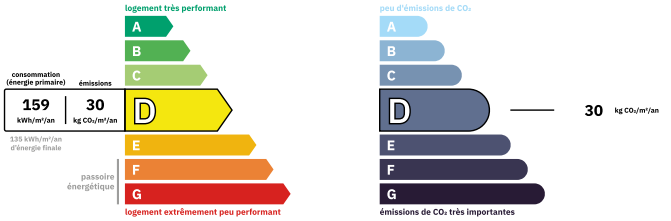
INFORMATION

Ville:	Visan
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	273 m2
Terrain:	80 m2

RÉSUMÉ

C'est au cœur de l'ancien village de Visan, à proximité de toutes les commodités, que prend place ce véritable bijou de caractère offrant près de 273 m², alliant charme de l'ancien et confort moderne. Un bien rare qui peut aussi bien être envisagé comme résidence principale que comme lieu de vacances en Provence.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3700 € et 5070€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**925 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette confortable maison située au calme d'un beau village médiéval représente une réelle opportunité pour les amoureux de belles pierres en quête de charme et d'authenticité.

La grande entrée en dallage ancien, protégée par une arche construite avec des pierres provenant de l'ancien château de Visan, dévoile un escalier en pierre ainsi que le chaleureux et lumineux salon-séjour avec ses poutres apparentes et sa majestueuse cheminée d'époque, agrémentée d'un poêle à bois.

Dans la continuité, se trouve une salle à manger indépendante avec cheminée et une cuisine provençale authentique, donnant accès à une grande terrasse avec vue panoramique.

À l'étage, le palier dessert trois spacieuses et agréables chambres aux sols en tommettes et avec de hauts plafonds, une salle de bains avec baignoire, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un bureau.

Chaque chambre offre une vue unique et époustouflante sur la nature verdoyante ou sur les ruelles pittoresques et anciennes.

Entre le premier et le deuxième étage se trouve une troisième salle d'eau avec WC et un escalier menant à la bibliothèque / salle de musique, à laquelle la remarquable charpente apporte un cachet indéniable.

Une grande terrasse tropézienne avec une cuisine d'été vous invite à vous détendre tout en profitant de la vue panoramique imprenable sur les vignobles et le Mont Ventoux.

Le sous-sol abrite une buanderie et une cave à vin.

Un autre atout de cette propriété se trouve au deuxième sous-sol, avec deux grandes pièces aux murs en pierre apparente et hauts plafonds, offrant