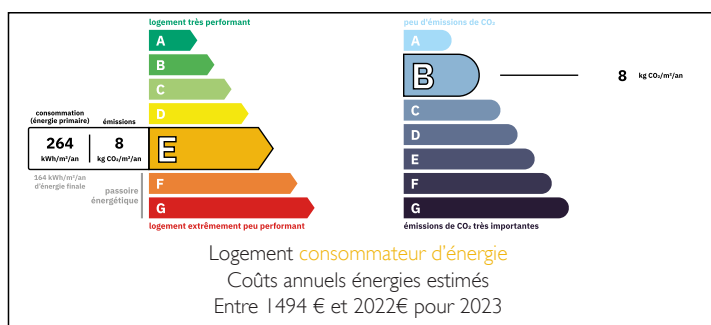


## RUSTREL, LUBERON - Spacieuse maison de village avec jardin, terrasse et atelier ou studio à aménager



### DPE



### INFORMATION

Ville:	Rustrel
Département:	Vaucluse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	175 m <sup>2</sup>

### RÉSUMÉ

Exclusivité à Rustrel

À deux pas des commerces, cet ancien presbytère vous séduira par son charme et son espace. Plafond à la française, poutres apparentes, fenêtres à petits carreaux, tommettes... Tout est réuni pour vous plonger dans l'histoire du lieu.

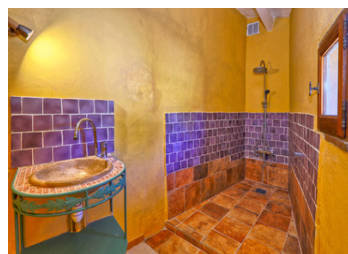
Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon agrémenté d'une jolie cheminée scandinave ainsi qu'une cuisine lumineuse, ouvrant sur le jardin grâce à de portes vitrées.

À l'étage, deux chambres, une salle d'eau avec douche, lavabo et WC, ainsi qu'un deuxième salon ou bureau donnant accès à une grande terrasse offrant de magnifiques vues sur les ocres de Rustrel. Le chauffage de cette partie est assuré par 4 climatiseurs réversibles (pompe à chaleur).

Un autre accès au RDC mène à un espace d'environ

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 charmant village d'environ 750 habitants, niché au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon, offrant une qualité de vie exceptionnelle. La boulangerie locale propose un pain délicieux, l'épicerie met à disposition une sélection savoureuse 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 accueille également des ateliers d'artistes et des galeries qui enrichissent la scène culturelle locale.

La nature prédomine dans cette région, avec des champs de lavande, des forêts à perte de vue, la majestueuse montagne en arrière-plan et les impressionnantes falaises d'ocre du Colorado Provençal, situées juste derrière le village. Ces paysages offrent un spectacle de couleurs incroyables et des promenades inoubliables. Vous pourrez également vous ressourcer en vous baignant dans le petit bassin ou en explorant les vastes forêts à pied ou à vélo.

Pour davantage de services, la ville d'Apt, située à seulement 10 km, propose une gamme complète de commerces, de collèges, de cinémas et de restaurants. De plus, la gare TGV d'Avignon est accessible en environ 1 h 15 de route, tandis que l'aéroport de Marseille se trouve à environ 1 h 30.

N'hésitez pas à me contacter pour toute information supplémentaire ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous faire découvrir ce lieu enchanteur...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 731 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES