LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

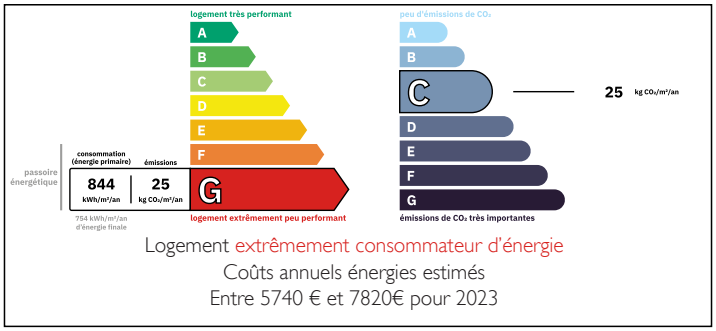
Ref: A36049EKO84

Prix: 395 000 EUR
honoraires charge vendeur

VILLARS, LUBERON - Charmante mas Provençal avec 4 chambres, dépendances, un très joli jardin et des vues

EXCLUSIF

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5740 € et 7820€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Villars
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	1380 m2

RÉSUMÉ

Authentique maison en pierre pleine de charme et de caractère.
Orienté au sud, cette ancienne relais de poste conserve l'âme de son passé, avec sa maison principale et ses écuries attenantes qui accueillaient autrefois voyageurs et chevaux.
Au milieu des champs de cerisiers, elle offre un salon, une cuisine, 4 chambres, 2 salles de bains, et un jardin paysager, abrité et orné de jolies plantes, d'un potager, d'oliviers, d'un beau cognassier… Pour les passionnés de jardin
Un havre de paix où nature et mémoire se rencontrent.

Deux entrées se trouvent à l'avant de la maison, et une troisième à l'arrière mène à un espace de 38 m² encore à aménager—parfait pour un atelier, un studio ou une unité indépendante.
Les dépendances, chargées d'histoire, comprennent ateliers, anciennes écuries et un vieux four à pain, le

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36049EKO84 Prix: 395 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1418 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété provençale offre un mélange rare de patrimoine, de potentiel, de sérénité et de beauté naturelle.

Il est également possible d'acheter une partie du mobilier avec la maison, permettant ainsi une transition douce et pleine de charme.

Si l'âme de la maison est intacte, un budget de rénovation conséquent est à prévoir pour améliorer la performance énergétique, consolider certaines structures, et moderniser les installations — un projet gratifiant pour ceux qui souhaitent redonner toute sa splendeur à ce lieu unique.

La propriété est nichée au cœur d'une campagne paisible, entourée de champs de lavande, et des vergers d'amandiers et de cerisiers — pour les amoureux de nature et d'activités de plein air.
De nombreux sentiers de randonnée ou de vélo serpentent à travers les collines et vallées du Luberon, offrant des panoramas époustouflants sur les falaises d'ocre, les vignobles et les villages perchés. Avignon, Aix-en-Provence ou le Mont Ventoux sont tout proches pour des excursions ou des sorties à vélo inoubliables.

À seulement quelques minutes, le village vivant et authentique de Villars vous accueille avec sa place centrale ombragée de platanes, sa fontaine, son boulodrome, une boulangerie au feu de bois, le charmant Bar des Amis, une source d'eau potable, un bureau de poste, une mairie, une école primaire et plusieurs restaurants.
Un golf renommé se trouve également à proximité du village.

La ville d'Apt, à seulement 10 minutes en voiture, offre tous les services : commerces, supermarchés, hôpital, écoles, réseau de bus, restaurants et son célèbre marché...

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