

Villa rénovée avec piscine, jardin et garage dans charmant village viticole provençal, proche boulangerie

EXCLUSIF



## INFORMATION

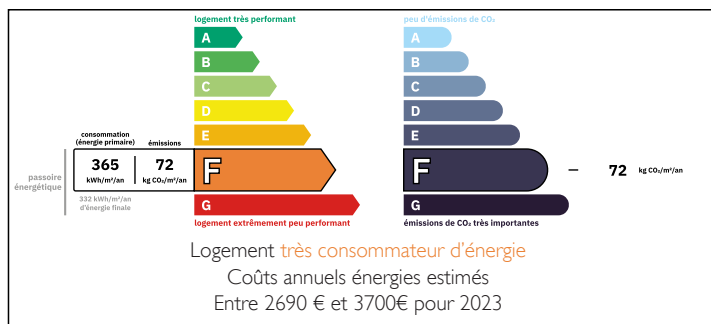
Ville:	Puyméras
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	111 m <sup>2</sup>
Terrain:	444 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un coin paisible de Puyméras, cette maison rénovée de 3 chambres allie confort et charme provençal. Le jardin paysager comprend une piscine privative, des terrasses aménagées exposées au sud avec vue sur les vignes, un garage et des places de stationnement supplémentaires.



## 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

En entrant par le premier étage, la maison s'ouvre sur des intérieurs rénovés comprenant une cuisine ouverte avec coin repas et un séjour, agrémentés d'un insert à bois neuf qui crée un espace chaleureux pour recevoir famille et amis. Un balcon ensoleillé, avec vue sur les paysages pittoresques de Puyméras, est idéal pour savourer le café et les croissants du matin. Ce niveau comprend également trois chambres confortables partageant une salle d'eau avec WC séparé.

Le rez-de-chaussée, accessible par une entrée indépendante, dispose d'un grand garage, d'une buanderie spacieuse, d'une salle d'eau supplémentaire avec WC, ainsi que d'une pièce polyvalente pouvant servir de salle familiale ou de logement d'invités indépendant. Cet étage s'ouvre directement sur les terrasses, le jardin paysager et la piscine privée de 7 x 3 m.

Que ce soit comme résidence principale ou maison de vacances, la propriété offre confort et praticité tout au long de l'année. À quelques pas de la boulangerie et des restaurants du village, et à proximité de Mont Ventoux, Nyons, Avignon et Orange, elle conjugue vie quotidienne agréable et art de vivre provençal.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 885 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Excellente accessibilité – à 60 minutes de la gare TGV d'Avignon, 1h30 de l'aéroport de Marseille et 40 minutes de l'autoroute A7.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

Disposition des pièces :

--Premier étage--

Bureau / Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>

Couloir : 5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup>

WC : 1,5 m<sup>2</sup>