LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36689JB26

Prix: 225 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa avec vue imprenable sur le Mont Ventoux – Calme absolu en Drôme Provençale.

EXCLUSIF

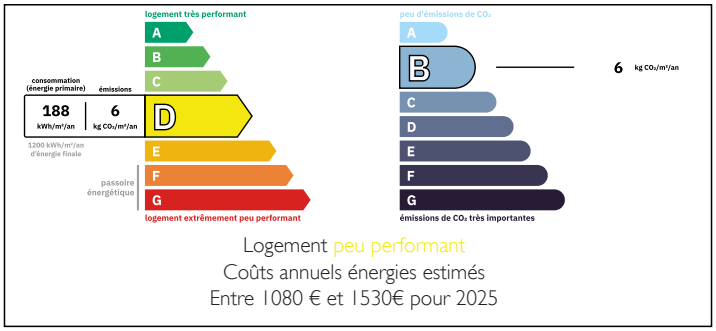
INFORMATION

Ville:	Tulette
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	88 m2
Terrain:	392 m2

RÉSUMÉ

Située dans un charmant village animé, cette villa bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas de toutes les commodités : commerces, cafés, services médicaux... Cadre idéal pour les amoureux de nature, avec de superbes randonnées et balades pittoresques à découvrir dans toute la région de la Drôme Provençale.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1080 € et 1530€ pour 2025

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: A36689JB26 Prix: 225 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**472 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Construite avec soin en 1993, cette villa parfaitement entretenue est entourée d'un jardin clos et privé, et dispose d'un grand garage. La véranda exposée sud-est, entièrement vitrée, vous permet de profiter de vos petits-déjeuners en extérieur dès les premiers beaux jours du printemps.

L'intérieur propose deux belles chambres, une salle d'eau fonctionnelle, ainsi qu'une cuisine ouverte et bien pensée, pour un confort optimal au quotidien.

La maison se situe dans un environnement très discret, ouvrant sur une grande place dégagée, sans aucun vis-à-vis. Le jardin offre également suffisamment d'espace pour l'installation d'un jacuzzi — un lieu idéal pour savourer pleinement la vie en intérieur comme en extérieur, en toute tranquillité.

Disposition des pièces :

Séjour – 25,6 m², avec accès à la terrasse
Véranda – 18,5 m², entièrement vitrée pour un usage toute l'année
Cuisine – 10 m², ouverte et fonctionnelle
Hall – 3,7 m²
Salle d'eau – 4,7 m², avec douche, WC et lavabo
Chambre 1 – 16 m², avec placards intégrés
Chambre 2 – 12,5 m², avec rangements muraux
Garage – 27,5 m²
Que vous recherchiez une résidence principale ou une maison de vacances pleine de charme, cette villa est un véritable havre de paix, dans l'un des plus beaux cadres de Provence.

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

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