LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

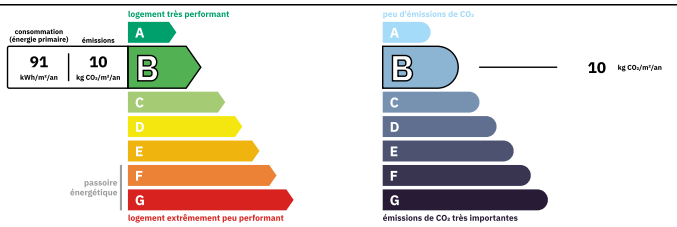
www.leggett-immo.com

Ref: A37375JOB84

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison lumineuse de 145 m avec vue dégagée, piscine sur terrain paysager de 470 m

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1080 € et 1540€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Vedène
Département:	Vaucluse
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	470 m2

RÉSUMÉ

Exceptionnel ! Belle propriété dans un cadre remarquable !

Édifiée sur un terrain paysager de 470 m², cette belle maison de 159 m² (dont 14 m² de véranda) répartie sur deux niveaux séduit par ses volumes généreux et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée :
- Une vaste pièce de vie de plus de 50 m² comprenant une cuisine ouverte entièrement équipée, un séjour lumineux,
- Un salon chaleureux
- Une véranda
- Une salle de sport
- Des toilettes indépendantes avec lave-mains complètent ce niveau.

À l'étage :
- Une suite parentale disposant de sa propre salle

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.

Cette belle propriété bénéficie d'un accès direct au Golf, 60 hectares composé de lacs, d'une végétation mérite un écrin environnement ...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2291 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Informations pratiques & Caractéristiques supplémentaires

Stationnement et extérieurs :
- Garage fermé
- Deux places de parking
- Carport en bois sur mesure, réalisé par des artisans locaux (Mazan)

Confort intérieur :
- Insert à bois double foyer entre le séjour et le salon, pour une ambiance chaleureuse
- Climatisation réversible récente (encore sous garantie)
- Chauffage au gaz De Dietrich (eau chaude)
- Possibilité de réutiliser le chauffage au gaz
- Électricité entièrement refaite
- Adoucisseur d'eau
- Bonne isolation des combles

Aucun travaux à prévoir : maison avec de belles prestations prête à emménager

Connexion & Réseaux :
- Accès internet haut débit grâce à la fibre optique
- Tout-à-l'égout

Extérieurs :
- Terrain de 470 m², arboré et paysager (cerisier, laurier-rose, mimosa, vigne, lavande, romarin…)
- Exposition idéale, majoritairement plein sud, offrant une belle luminosité
- Terrasse ombragée
- Arrosage automatique alimenté par le forage
- Eau de forage pouvant être utilisée pour la piscine (après filtration)
- Cabanon en bois pour le rangement (matériel de jardin...)

Piscine :
- Piscine sécurisée (9 x 4,5 m)
- Moteur et pompe neufs