

Belle villa spacieuse avec appartement indépendant, grande piscine et jardin paysager



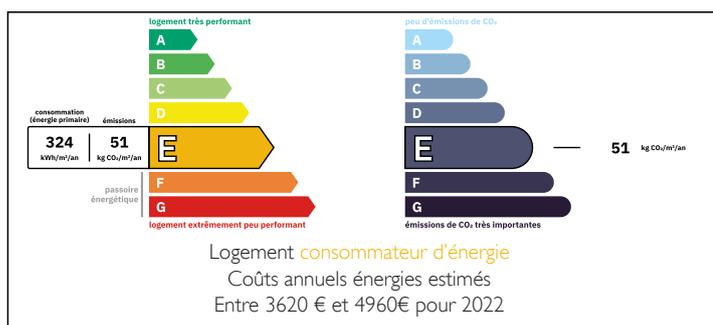
## INFORMATION

Ville:	Vaison-la-Romaine
Département:	Vaucluse
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	1396 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement 2 km de Vaison-la-Romaine, dans un quartier calme et recherché, cette spacieuse maison provençale offre env. 240 m<sup>2</sup> habitables, dont un appartement indépendant. Sur un terrain paysagé de 1 396 m<sup>2</sup>, vous profitez d'une piscine 14×7 m, de terrasses, d'un pool house avec cuisine d'été (env. 100 m<sup>2</sup>) et de plusieurs espaces extérieurs privés. Le niveau principal comprend un salon lumineux avec cheminée, une cuisine, 3 chambres et une salle de bains. L'étage abrite l'appartement avec terrasse et vue dégagée. Garage, cave, serre, puits, barbecue et four à pizza complètent l'ensemble. Construite en 1977, en bon état général, quelques rafraîchissements moderniseraient ce bien. Un véritable havre de paix à deux pas de la ville.

## 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

À seulement 2 kilomètres du cœur de Vaison-la-Romaine, dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de la région, cette magnifique maison offre une occasion rare de vivre dans le confort, l'espace et la sérénité au cœur de la Provence.

Implantée sur un charmant terrain entièrement clos de 1 396 m<sup>2</sup>, cette résidence spacieuse et baignée de lumière propose environ 240 m<sup>2</sup> de surface habitable totale, comprenant un appartement entièrement indépendant, idéal comme suite d'invités, gîte ou espace de travail privé. Avec sa superbe piscine, sa vaste cuisine d'été et ses multiples terrasses, la propriété est parfaitement conçue pour profiter pleinement de la vie en extérieur et recevoir en toute convivialité.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

La Résidence Principale – Confort et Élégance de Plain-Pied

Dès l'entrée dans la maison principale, vous êtes accueilli par un vaste hall d'entrée menant à un salon-salle à manger lumineux de 56 m<sup>2</sup> avec une cheminée chaleureuse, parfait pour des moments de partage en toute saison. La cuisine attenante de 20 m<sup>2</sup>, partiellement équipée, offre un bel espace pour cuisiner, avec un fort potentiel d'aménagement selon vos envies.

Le rez-de-chaussée comprend également trois chambres confortables, une salle de bains et des toilettes séparées, le tout organisé de manière fonctionnelle pour une vie de plain-pied. Les grandes fenêtres apportent une belle luminosité naturelle, tandis que l'accès direct au jardin et aux terrasses renforce la sensation d'espace et de fluidité entre intérieur et extérieur.

Appartement Indépendant – Flexibilité et Intimité

## NOTES