

VIOLES, 15 km d'ORANGE, villa de 5 pièces sur 2 niveaux, belle vue dégagée, piscine, terrain clos et arboré



INFORMATION

Ville:	Viols
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	1070 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et résidentiel, sans vis à vis, cette villa de 130 m² en très bon état est implantée sur un terrain de 1 070 m² avec piscine, atelier, cabanon de rangement, double abri voiture et abri bois.

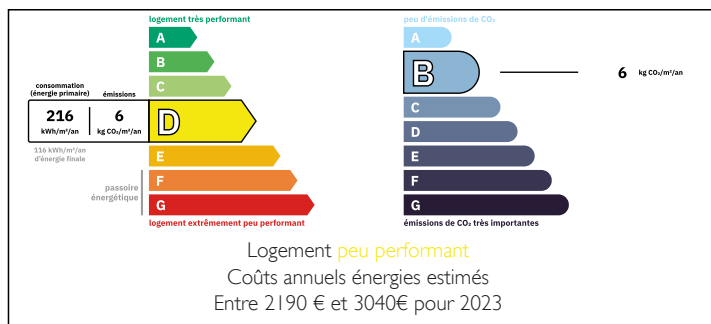
Le logement principal, situé à l'étage, comprend un séjour lumineux avec cheminée insert, ouvrant sur une véranda plein sud, une cuisine équipée ouverte, 2 chambres, salle d'eau et WC séparés. La véranda offre une belle vue dégagée, en partie sur les Dentelles de Montmirail.

Au rez-de-chaussée, possibilité d'un appartement T2 indépendant, idéal pour accueillir sa famille, ses amis ou exercer une activité.

VIOLES est un village avec des commerces, une école et se situe à proximité des axes principaux (ORANGE, AVIGNON, autoroute, gare SNCF).



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1409 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette spacieuse maison est fonctionnelle et lumineuse.

Côté confort, elle est équipée de climatisation réversible, de radiateurs à inertie avec thermostat, d'une cheminée avec insert et de volets roulants électriques.

Le bien dispose de l'eau du réseau, d'un forage et est raccordé au à l'égoût.

Portail d'entrée motorisé.

RDC :

Séjour sud ouvrant sur terrasse véranda : 21 m²

Cuisine sud : 14 m²

Chambre ouest ouvrant sur le jardin : 15 m²

Salle d'eau récente avec WC : 4,85 m²

Grand dégagement avec placards et espaces de rangements

Cellier : 4,85 m²

1 ER :

Entrée : 3 m²

Séjour exposé sud et nord : 26 m²

Véranda sud : 10 m²

Cuisine équipée : 11 m²

Dégagement avec placard : 3 m²

Chambre 1 sud : 9,60 m² (+ placard)

Chambre 2 ouest : 12 m² (+ placard)

Salle d'eau récente : 3,90 m²

WC indépendant : 1,50 m²

A l'arrière de la maison : Piscine semi enterrée de 5,30 m de diamètre. Un petit cabanon de 10 m² avec électricité.

Un atelier de 12 m². Double abri pour 2 véhicules plus espace de rangement.

Village avec pharmacie, boulangerie, épicerie, bar, restaurant, boucher ambulant, école.

Liaison bus avec Vaison la Romaine, Orange, Avignon. Secteur proche de tous les axes principaux et infrastructures.