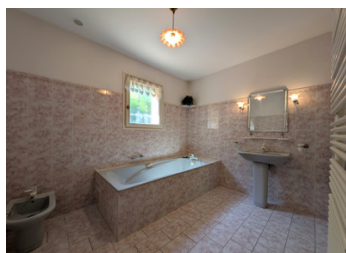


VAISON-LA-ROMAINE – CHARMANTE PROPRIÉTÉ PROVENÇALE AVEC PISCINE, JARDIN ET VUE SUR LES VIGNOBLES



INFORMATION

Ville:	Vaison-la-Romaine
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	139 m2
Terrain:	1675 m2

RÉSUMÉ

À quelques minutes seulement du centre historique de Vaison-la-Romaine, cette séduisante propriété provençale bénéficie d'un environnement privilégié, au calme, au cœur d'un écrin de verdure bordé de vignes et baigné par la lumière du Sud.

Implantée sur un terrain arboré de 1 675 m², la maison développe environ 139 m² habitables et offre un cadre de vie chaleureux, idéal aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances en Provence.

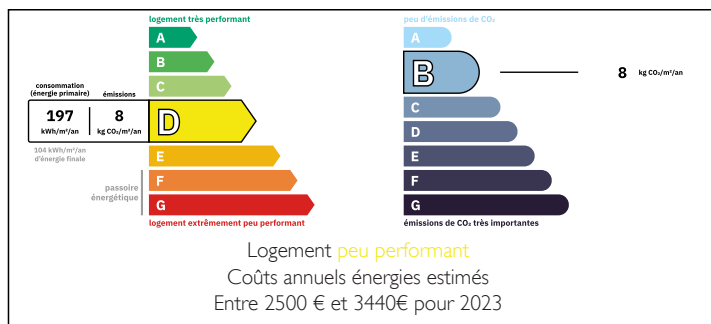
Dès l'arrivée, le charme opère. Nichée dans un jardin aux accents méditerranéens, la maison s'intègre harmonieusement dans son environnement naturel. Les façades aux teintes douces, les volets provençaux, les terrasses ombragées et les espaces extérieurs invitent immédiatement à la détente.

L'emplacement constitue un véritable atout.

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.

DPE





TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'espace de vie principal, lumineux et convivial, s'ouvre généreusement sur les terrasses et le jardin. Grâce à son exposition sud et est, la maison profite d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Le salon constitue un véritable lieu de rassemblement, tandis que la cuisine et les espaces annexes permettent une organisation fonctionnelle de la vie quotidienne.

La propriété comprend actuellement trois chambres confortables ainsi qu'un bureau pouvant facilement répondre aux besoins d'une famille, d'un espace de télétravail ou d'une chambre d'appoint. Une salle de bains, deux salles d'eau avec toilettes ainsi qu'un WC indépendant complètent l'ensemble.

À l'extérieur, la piscine s'intègre parfaitement dans le paysage et devient le point central des belles journées d'été. Les larges plages qui l'entourent offrent de nombreux espaces pour se détendre, recevoir famille et amis ou simplement profiter du calme exceptionnel du lieu. Depuis le jardin, les vues dégagées sur les vignes et la campagne environnante renforcent le sentiment d'espace et de sérénité.

La propriété dispose également d'un garage, de stationnements privatifs et de plusieurs espaces de rangement.

Construite en 1989 et entretenue au fil des années, la maison est aujourd'hui habitable. Certains acquéreurs souhaiteront toutefois envisager quelques travaux de modernisation afin d'adapter les équipements aux standards actuels et de révéler pleinement tout le potentiel de cette belle demeure. À noter également : grâce aux panneaux solaires installés sur le toit du patio, la production d'eau chaude sanitaire est pratiquement gratuite d'avril à mi-octobre, un avantage appréciable au quotidien.

Les commerces, écoles, services...