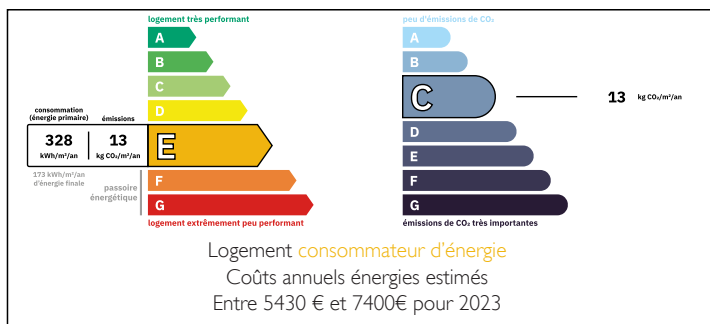


Enclave des Papes, Mas en pierre avec piscine, jardin arboré et cadre provençal d'exception au calme absolu



DPE



INFORMATION

Ville:	Grillon
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m2
Terrain:	9780 m2

RÉSUMÉ

Implantée sur un hectare de terrain arboré, cette propriété de caractère bénéficie d'une superbe vue sur le village de GRILLON et vers le MONT VENTOUX, dans un environnement préservé, sans vis-à-vis.

Développant 175 m² habitables, elle se compose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine équipée, de trois chambres avec salles de bains, ainsi que d'un vaste bureau pouvant faire office de quatrième chambre. Les pièces de vie s'ouvrent directement sur une spacieuse terrasse prolongée par le jardin. Baignée de lumière grâce à sa belle exposition sud-ouest, la maison a conservé tout le charme de l'ancien avec ses sols en parefeuille, ses poutres apparentes et ses matériaux authentiques. Une piscine de 10 x 5 m, des dépendances et un carport pour deux véhicules complètent cet ensemble. Idéale en résidence principale comme secondaire, cette propriété offre de belles possibilités d'aménagement selon vos envies....

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

Le mas, disposé en L, se compose d'une partie ancienne datant de 1900 et d'une extension réalisée en 2000.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et une cheminée dans la partie ancienne, tandis que l'extension bénéficie d'un plancher chauffant électrique.

La propriété est raccordée à l'eau de ville et au tout-à-l'égout. Un puits alimente l'arrosage du jardin et de la piscine.

Le terrain, d'une superficie d'un hectare, est clos sur environ 3 000 m² autour de la maison etjoliment arboré de pins, de chênes et d'essences méditerranéennes. Une partie est laissée en forêt, garantissant un cadre naturel et préservé.

Distribution

Rez-de-chaussée

Cuisine équipée ouvrant de plain-pied sur la terrasse : 16 m²

Séjour avec cheminée, ouvrant de plain-pied sur l'extérieur : 30 m²

WC avec espace de rangement : 2,90 m²

Chambre indépendante avec salle d'eau et WC, ouvrant sur une terrasse couverte : 19 m²

Étage

Mezzanine : 15 m²

Chambre avec placard : 15 m²

Salle de bains avec douche à l'italienne et WC : 8,70 m²

Suite parentale avec chambre, salle d'eau et WC : 34 m²

Grand bureau ou quatrième chambre avec possibilité d'accès indépendant : 25 m²

Annexes : Deux caves, carport pour deux véhicules, cabanon au niveau de la piscine
serre, abri bois.

Au cœur de l'Enclave des Papes, Grillon est un village provençal recherché offrant les commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2154 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES