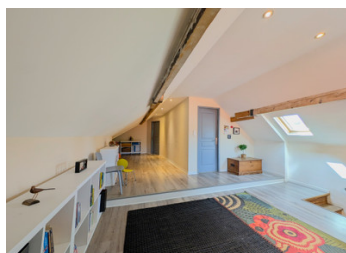
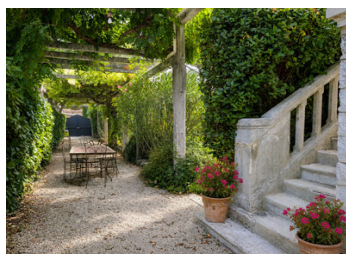
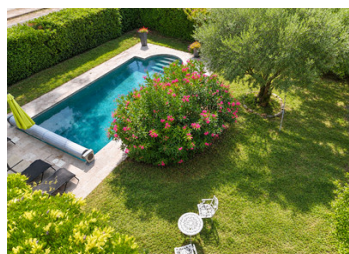


Demeure de caractère des années 30 avec piscine et appartement indépendant au cœur de Vaison-la-Romaine



INFORMATION

Ville:	Vaison-la-Romaine
Département:	Vaucluse
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	765 m2

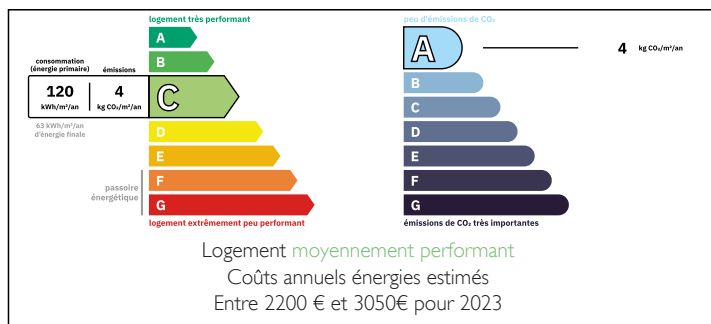
RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes à pied du centre historique de Vaison-la-Romaine, de ses commerces, restaurants et de toutes les commodités, découvrez cette élégante demeure des années 1930, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, alliant avec harmonie le charme de l'ancien et le confort contemporain.

Située dans l'un des premiers et plus élégants quartiers résidentiels de la ville, développé dans les années 1930, elle bénéficie d'un environnement particulièrement recherché. Bordée de beaux arbres et profitant d'une circulation apaisée, cette avenue offre une atmosphère authentique, paisible et raffinée, où il fait bon vivre tout en profitant de la proximité immédiate du centre-ville.

Nichée au cœur d'un jardin clos, arboré et intimiste, cette propriété séduit dès l'entrée par son architecture authentique, sa luminosité traversante et

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

Les carreaux de ciment d'origine, les belles hauteurs sous plafond, la cheminée et les volumes généreux témoignent du caractère unique de cette maison.

L'habitation principale offre un cadre de vie chaleureux et convivial. Le premier niveau accueille une belle pièce de vie baignée de lumière comprenant un salon avec cheminée, une salle à manger ouverte sur une cuisine entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau et toilettes.

À l'étage, un vaste espace sous toiture, idéal comme bureau, salle de jeux ou salon de lecture, dessert deux grandes chambres et une salle de bains avec toilettes.

En rez-de-jardin, un véritable atout vient compléter l'ensemble : un appartement indépendant comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un accès privatif. Cet espace offre de nombreuses possibilités : accueillir famille et amis en toute indépendance, créer un logement pour un adolescent ou exercer une activité professionnelle. Il constitue également un excellent investissement grâce à son fort potentiel de location saisonnière, particulièrement recherché à Vaison-la-Romaine, permettant de générer des revenus locatifs attractifs tout en conservant une parfaite indépendance entre les deux espaces de vie.

À l'extérieur, le jardin paysager invite à profiter pleinement de la douceur de vivre provençale. La piscine de 8 x 4 mètres, réalisée en béton armé et sécurisée par un volet roulant, s'intègre parfaitement dans cet environnement verdoyant et offre un espace de détente privilégié tout au long de la belle saison.

Côté confort, la maison bénéficie de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2008 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES