LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

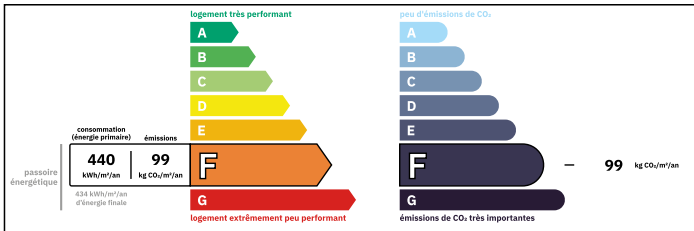
www.leggett-immo.com

Ref: A21217EKO04

Prix: 599 500 EUR
honoraires charge vendeur

PROVENCE - SIMIANE LA ROTONDE: Magnifique maison de caractère, rénovée avec goût. Trois chambres. Piscinable.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 8030 € et 10930€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Simiane-la-Rotonde
Département:	Alpes-de-Haute-Provence
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	4504 m2

RÉSUMÉ

Charmante propriété à proximité de Simiane la Rotonde ! Ce véritable bijou de caractère dispose d'une surface habitable de 200 m², alliant charme de l'ancien et confort moderne, comme par ex. la fibre. A l'intérieur, vous découvrirez trois pièces à vivre aux dimensions généreuses et une cuisine bien équipée. La propriété dispose de trois grandes chambres et de deux salles de bains.

La chambre en suite du rez de jardin pourrait être loué en studio.

Les murs en pierre apparente, les vieilles poutres, et les sols en bois rendent la maison authentique et chaleureuse.
Le grand terrain est piscinable.
Un garage et un local de stockage sont très pratiques.

Un point fort de cette propriété ravissante est un

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Idéale pour des cyclistes, des randonneurs, des fans des beaux paysages et pour ceux et celles qui aiment la Provence.

Petit plus: au niveau du rez-de-jardin, donnant sur la terrasse une pièce de 14 m2 en pierres et poutres apparentes serait facilement aménageable en quatrième chambre ou cuisine (la pièce est déjà pourvue en eau et électricité).

Située dans la magnifique région de Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le nord du Luberon, Simiane la Rotonde est un village pittoresque réputé pour son charme authentique et ses paysages enchanteurs. Niché au cœur des collines provençales, ce village médiéval offre un cadre paisible et préservé, propice à la détente et à la découverte.

Le village a une excellente boulangerie, une épicerie, quelques restaurants, une école, un coiffeur, un bureau de poste et une mairie. A quelques kilomètres il y a St.Christol avec tous commerces, pharmacie, cabinet médical, bureau de poste etc. Des villes à proximité sont Sault (15 min) et Apt (25 min).

La gare de TGV de Avignon se trouve à env 1h15 et l'aéroport de Marseille à env 1h35.

Les environs de Simiane la Rotonde sont tout aussi captivants. La région est réputée pour ses paysages à couper le souffle, avec des collines verdoyantes, des champs de lavande parfumés à perte de vue. Les amoureux de la nature peuvent profiter de nombreuses activités en plein air, notamment la randonnée, le cyclisme (Mont Ventoux, Montagne de Lure), le VTT, l'escalade le parapente et la spéléologie.

Les villages voisins tels que Sault, Banon, Forcalquier...