LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29340

Prix: 349 650 EUR
honoraires charge vendeur

Saint-Christol-d'Albion – Spacieuse maison de caractère en pierre, rénovée avec goût et jardin aménagé.

INFORMATION

Ville:	Saint-Christol
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	60 m2

RÉSUMÉ

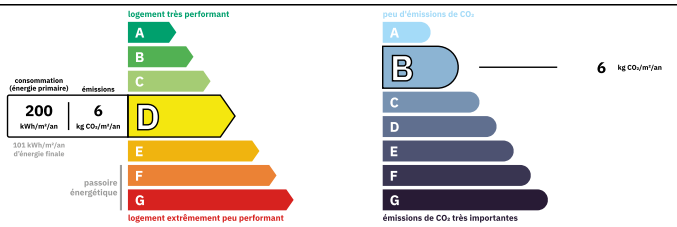
Dans le centre historique du village provençal de Saint-Christol-d'Albion, une maison d'exception : entièrement rénovée avec des matériaux de qualité dans le respect des normes des Bâtiments de France. Des espaces de vie vastes et lumineux, un cadre chaleureux et convivial. Au rez-de-chaussée

Des espaces de vie vastes et lumineux, un cadre chaleureux et convivial.

Au rez-de-chaussée : une entrée élégante et un gîte meublé spacieux, entièrement équipé.

Au premier étage : trois belles chambres avec armoires en chêne chevillé, une salle d'eau alliant modernité et élégance, avec des faïences italiennes et des installations contemporaines (éclairages, armoires, luminaires), des finitions en matériaux nobles et des toilettes indépendantes.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1830 € et 2530€ pour 2021

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:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée : sas d'entrée desservant gîte-loft équipé (cuisine, sanitaire complet)

Au premier étage : trois belles chambres avec armoires en chêne chevillé, salle d'eau moderne et élégante, à faïences italiennes, installations contemporaines (éclairages, armoires, luminaires), toilettes indépendantes.

Au dernier étage, un esprit loft : grande pièce de vie lumineuse, cuisine ouverte moderne, salle à manger, armoire à vaisselles intégrée, mezzanine et ses rangements, buanderie équipée, toilettes, lavabo. Plusieurs placards équipés dans toute la maison.

INSTALLATIONS TECHNIQUES :

Etat neuf : aucuns travaux ne sont nécessaires à l'emménagement

- 3 types de chauffage (2 poêles à pellets Krone 12 KW et 8 KW), pompe à chaleur Daikin 7 KW, radiateurs Thermor haut de gamme pour les chambres) - Electricité (deux compteurs + installation neufs) - Fibre dans les deux logements - VMC dans les deux logements - Plomberie (deux chauffe-eau 150 L à économie d'énergie) - Isolation toiture neuve - Toiture ok - 4 grandes fenêtres – vélux de toit neufs

À 10 mètres, un jardin privé aménagé de 60 m².

Possibilité d'acquérir un garage – atelier – local à vélos de 45 M2 entièrement viabilisé (compteur neuf, tout à l'égout, sanitaire WC, lavabo) situé en zone constructible : largeur actuelle de la porte garage 245cm, espace pour garer des véhicules 359 x 690 cm et vélos. Plus une pièce de stockage fermée.

Le village de Saint-Christol-d'Albion dispose de commerces de proximité : café, restaurant/pizzéria, une excellente boulangerie ; ainsi qu'une école