LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29500ASR04

Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison d'inspiration provençale avec vue panoramique sur la campagne et les sommets enneigés

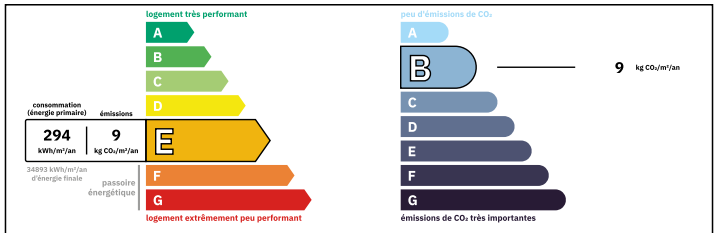
INFORMATION

Ville:	Cruis
Département:	Alpes-de-Haute-Provence
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	118 m2
Terrain:	2982 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de plein pied avec combles aménagés à 2 kms du village perché de caractère de Cruis, au calme absolu et surplombant la campagne environnante avec une vue imprenable sur les sommets des Alpes. Avec 3 chambres en rdc et une autre dans les combles ce bien est idéal pour une famille. Les espaces de vie tels le séjour et la cuisine américaine bénéficient de larges ouvertures sur la terrasse abritée pour bénéficier de la vue . Le jardin arboré d'une douzaine d'oliviers et fleuri accueille une piscine avec un local technique et un abri pour se rafraichir aux heures chaudes au bord de la piscine.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2340 € et 3230€ 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:	**1132 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce bien offre une surface habitable de 118 m2 mais grâce à ses combles aménagés la surface au sol est de 148 m2.
Il est composé comme suit en rez de jardin :
- Un hall : 7,33 m2
- Un cellier : 6,75 m2
- Espace ouvert séjour/cuisine/salle-à-manger : 52,19 m2
- Un bureau/chambre 1 : 9 m2
- Une chambre 2 avec dressing attenant : 12,50 m2
- Une salle d'eau : 5,78 m2
- Un WC indépendant : 2,6 m2

A l'étage :
- Un dégagement de 5m2 (Espace rangement)
- Une chambre 3 de 20,8 m2 (7,3 m2 à 1,80 m. de hauteur)

Le cœur de la propriété est une ancienne fermette qui a bénéficié d'une nouvelle toiture en 1993 et d'une première extension en 1998 et d'une seconde en 2014.
Elle présente les caractéristiques suivantes :
- Double vitrage avec volets roulants
- Climatisation réversible en RDC
- Un chauffe-eau thermodynamique
- 12 panneaux solaires depuis janvier 2023 (avec revente à EDF)
- Un poêle à bois

L'air conditionné réversible est sur le point d'être installé et devrait faire passer la note DPE en E.
Un conduit de cheminée est en place dans le bureau/chambre pour ajouter un poêle à bois supplémentaire et la plomberie est en place pour créer une salle de bain supplémentaire dans le grenier.
Les deux terrasses orientées au sud vous permettent de profiter de la vue sur le jardin, la piscine et le paysage panoramique et sont idéales pour profiter de la vie en plein air.
Le pool house vous...