LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34387EIB84

Prix: 795 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique mas familiale, jardin clos, piscine, tennis, garage, charme et authenticité au cœur de la Provence

INFORMATION

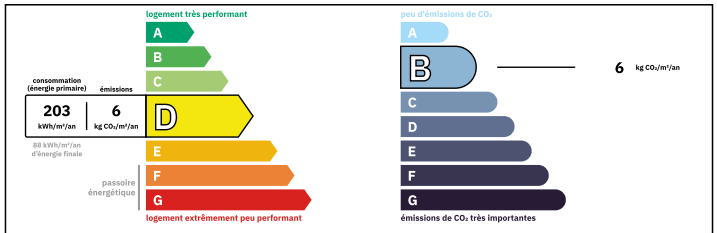
Ville:	Caderousse
Département:	Vaucluse
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	365 m2
Terrain:	12811 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité : authentique mas provençal de 365 m², restauré avec charme (pierres apparentes, poutres, carreaux anciens). Exposé plein sud, lumineux toute la journée.

Sur plus de 1,2 ha de terrain plat et arboré : piscine, terrasse couverte, court de tennis, garage, abri voitures, maison d'hôtes indépendante. Idéal résidence principale ou maison de vacances.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4860 € et 6630€ 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:	**2500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La douce vie en Provence vous attend…
Au cœur d'un paysage baigné de soleil, ce mas provençal authentique, soigneusement restauré, incarne le charme et l'élégance du Sud de la France. Spacieux, lumineux et accueillant, il offre un véritable art de vivre, entre tradition et confort.

Au rez-de-chaussée, une grande cuisine familiale lumineuse avec une table en chêne pour convives invite aux repas partagés. Une arrière-cuisine/buanderie attenante facilite l'organisation. Deux salons distincts offrent des ambiances complémentaires : l'un cosy avec sa bibliothèque murale, l'autre plus raffiné, idéal pour les soirées près de la cheminée. Toilettes invités à proximité.

À l'étage, un palier baigné de lumière mène à quatre chambres exposées plein sud, toutes avec rangements intégrés. Une salle d'eau rénovée, un WC séparé, et une terrasse privée pour l'une des chambres ajoutent confort et intimité.

Au dernier étage, deux chambres supplémentaires : l'une avec salle d'eau privative, l'autre — un bel espace de 40 m² avec vue — offre de nombreuses possibilités : bureau, salle de sport, atelier ou salle de jeux.

À l'extérieur, plus d'1,2 hectare de terrain plat, avec oliviers centenaires, cyprès majestueux, vastes pelouses, une piscine de 12 x 6 m, un court de tennis, et une grande terrasse ensoleillée.

Un garage de 25 m², un abri pour trois véhicules et un atélier indépendant de 33 m² complètent cette propriété pleine de charme.

Emplacement Idéal au Cœur de la Provence – Facile d'Accès :

À 5 minutes du village de Caderousse, avec ses commerces locaux : boulangerie, restaurants, bars