LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

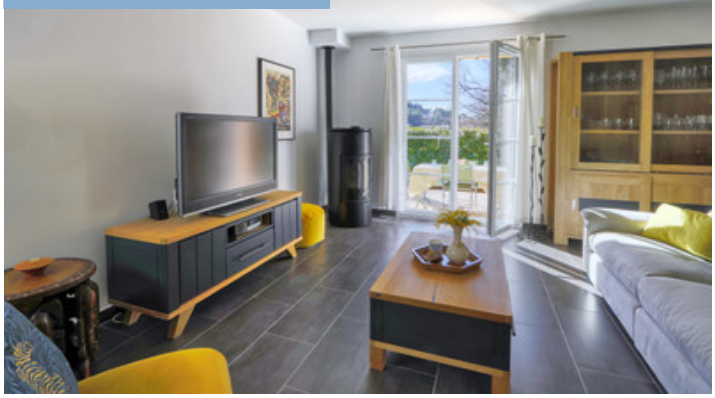
www.leggett-immo.com

Ref: A35112EKO84

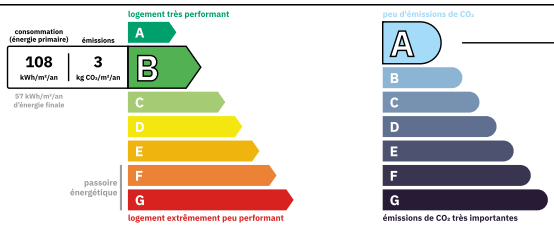
Prix: 410 000 EUR
honoraires charge vendeur

LUBERON - Magnifique propriété de qualité avec 3 chambres, 2 salles d'eau, au calme, proximité de commerces

EXCLUSIF



DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 790 € et 1150€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Gargas
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	124 m2
Terrain:	478 m2

RÉSUMÉ

Maison lumineuse et moderne à Gargas – Idéale en résidence principale ou secondaire

Nichée au cœur d'un quartier paisible dans le charmant village de Gargas en Luberon, cette spacieuse maison de 124 m² séduit par sa luminosité et son confort moderne. Établie sur un terrain de 478 m², elle offre un cadre de vie très agréable, facile à entretenir et à sécuriser en cas d'absence.

Son grand salon avec belle cuisine ouverte s'ouvre sur une magnifique véranda, dont les baies coulissantes permettent une ouverture totale, offrant une transition parfaite entre intérieur et extérieur.

À l'étage, les deux chambres en suite avec leur 2 salles d'eau et WC's offrent un confort optimal. Construite en 2013, la maison est en excellent état, prête à être habitée sans travaux. Son exposition plein sud inonde les espaces de lumière naturelle

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:	**1400 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison a été construite par la société Mas en Provence, réputée pour la qualité exceptionnelle de ses constructions. Par exemple, les fondations ont été réalisées sur de nombreux micropieux, assurant ainsi une stabilité optimale du bâtiment.

Gargas, charmant village du Luberon en Provence, est renommé pour son petit marché du vendredi et par ses carrières d'ocre, notamment les Mines de Bruoux, attirant de nombreux touristes et amateurs de balades à vélo ou à pied.

Le quartier offre une quiétude agréable, avec l'école et les commerces à quelques minutes de marche : boulangerie, supermarché, pharmacie, coiffeur, médecins, restaurants, mairie, bureau de poste, etc.

À seulement 2 km se trouve Apt, doté de collèges, grandes surfaces, cinéma, restaurants, et une gare routière. Le TGV d'Avignon est accessible en 1 heure de route, et l'aéroport de Marseille en 1 heure 15.

Le Luberon, véritable joyau de la Provence, offre un cadre idyllique avec ses villages pittoresques, sa diversité naturelle et ses activités culturelles.

Les activités sont nombreuses, allant de randonnées pédestres dans les collines d'ocres et de lavande aux balades à vélo vers le Mont Ventoux à travers les champs d'oliviers et des vignes.
Les marchés provençaux, comme celui d'Apt, Lourmarin, Bonnieux ou Isle-sur-la-Sorgues regorgent de produits locaux, tandis que les festivals artistiques et les concerts en plein air animent les soirées estivales.

Les villages environnants, tels que Gordes, Roussillon, et Bonnieux, captivent par leur charme médiéval, leurs ruelles pavées et leurs vues panoramiques sur la vallée du Luberon. La région regorge également...