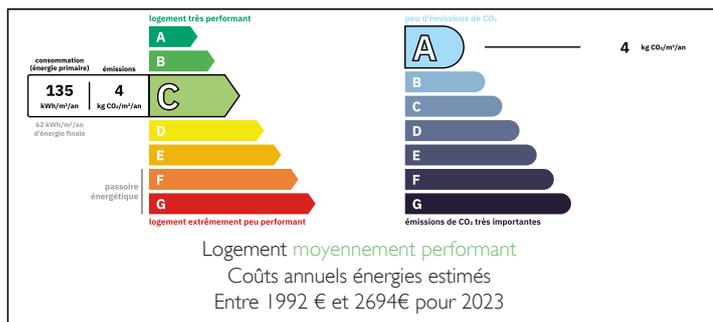


RUSTREL, LUBERON - Magnifique maison de village, entièrement rénovée, avec 5 chambres, cour et piscine.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Rustrel
Département:	Vaucluse
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	202 m <sup>2</sup>
Terrain:	213 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur du village recherché de Rustrel, cette ancien siège des ocriers du XIX<sup>e</sup> siècle allie charme et confort moderne. Entièrement rénovée en 2024 avec goût, elle offre de beaux volumes, un design raffiné et un DPE à rêver (C).

Au rez-de-chaussée, un salon lumineux mène à une salle à manger conviviale et une cuisine équipée. Une buanderie ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent cet espace. À l'étage on trouve trois chambres en suite avec WC (une chambre avec mezzanine). Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC donneront ample espace à vos projets d'accueil d'amis ou de la famille.

À l'extérieur, une grande cour ensoleillée à l'avant a une belle pergola et un charmant bassin/petite piscine (1,5 x 2,4 m) pour se rafraîchir. A l'arrière il y a un parking.

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.



## DESCRIPTION

Avec ses cinq chambres et cinq salles d'eau, cette maison est véritablement exceptionnelle. De plus, elle est entièrement climatisée.

Concernant l'énergie, contrairement à ce que laisse penser le DPE, les propriétaires n'ont consommé que 5 100 kWh en 2024, pour un total de 1 400 €.

Cette belle maison se trouve au centre d'un charmant village d'environ 750 habitants dans le Luberon, en Provence, où il fait encore bon vivre.

La boulangerie se trouve à deux pas et le boulanger fait de l'excellent pain. L'épicerie est connue pour ses fromages et son excellente charcuterie.

Les terrasses, brasseries et restaurants sous les grands platanes sont conviviaux, et le village est animé par le marché hebdomadaire en été et de nombreux activités, comme des brocantes et concerts.

Il y a également un bureau de poste, une école maternelle et primaire, une mairie, un bistrot, une auberge, une pizzeria, des potiers et quelques galeries.

La nature est omniprésente : des champs de lavande, des forêts à perte de vue, la montagne derrière le village et les falaises d'ocre vous fascineront à chaque balade, avec leurs couleurs incroyables.

La ville d'Apt, avec ses commerces, son lycée, son collège, son cinéma et ses restaurants, se trouve à 10 km.

Le TGV d'Avignon se situe à environ 1 h 15 de route, et l'aéroport de Marseille à environ 1 h 30.

N'hésitez pas de me demander plus de renseignements ou de planifier une visite. Je vous montrerai cette maison avec grand plaisir!

Les volumes se développent ainsi :

Rez-de-chaussée : ...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **993 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES