LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35783NDL84

Prix: 735 000 EUR
honoraires charge vendeur

**ALTHEN LES PALUDS, Provence, Superbe propriété de standing avec piscines et dépendances!!!**

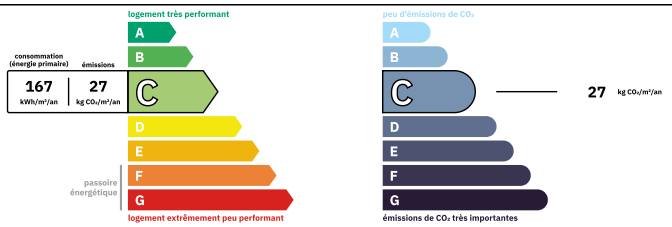
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Althen-des-Paluds |
| Département: | Vaucluse |
| Ch: | 7 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 260 m2 |
| Terrain: | 2000 m2 |

## RÉSUMÉ

Dans un quartier très prisé d' ALTHEN DES PALUDS, à mi-distance d'Avignon et de L'Isle-sur-Sorgue, cette maison et son parc à la végétation luxuriante sont une opportunité à saisir : la maison prnicipale, avec piscine chauffée, pool house et terrain de boule se présente comme suit : au RDC un séjour au volume impressionnant de 35m² environs et ouvert sur une belle terrasse couverte, un dégagement théâtral, une cuisine de 19m² environs, entièrement équipée avec un superbe piano et un billot, une buanderie de 28m² une chambre de 14m² env. un couloir nous mène à une salle de bains-douche de 9m² et une chambre de 14m² environs. A l'étage une mezzanine et 2 chambres dont une suite parentale de 36m², avec sdb, et un balcon terrasse. Une dépendance de 29m² environs dans un jardin...

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2040 € et 2860€ pour 2022

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:** | **3700 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Découvrez cette magnifique maison située à Althen-les-Paluds, un véritable bijou au cœur de la Provence. Cette bâtisse spacieuse s'étend sur plusieurs niveaux et offre des volumes impressionnants. À l'entrée, vous serez accueilli par un séjour lumineux d'environ 36 m², doté d'un plafond cathédrale et d'une mezzanine. La cuisine de 19 m², pensée pour les passionnés de gastronomie, est équipée d'un piano Gaudin, d'un billot de bois et d'un îlot central. Vous trouverez également une première chambre de 11 m² et une seconde chambre de 14 m² au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle de bains élégante de 9 m². À l'étage, la mezzanine de 18 m² mène à une chambre de 20 m² avec un balcon privé et à une suite parentale de 36 m², équipée d'une baignoire balnéo et d'une douche thalasso, offrant une vue imprenable sur le Mont Ventoux.

Le terrain qui entoure cette maison est tout aussi séduisant. Vous serez charmé par un jardin paysagé, agrémenté d'oliviers, de cyprès et de palmiers. Un terrain de pétanque, à l'ombre d'un saule pleureur, invite à la détente et à la convivialité. La piscine chauffée, entourée de pierres de Taillades et prolongée par un jacuzzi, est protégée par un élégant ouvrage en fer forgé. Un pool house aux ambiances latines, avec four à pizza et confortables sofas, complète cet espace extérieur. De plus, deux dépendances de 29 m² chacune offrent des possibilités d'hébergement pour vos amis : complètement indépendantes, l'une de l'autre, on accède à la première,...