LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37764EIB26

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

Vinsobres, Provence – Jolie Maison de Village en Pierre, Terrasses, Vues, Garages, Potentiel locatif

EXCLUSIF

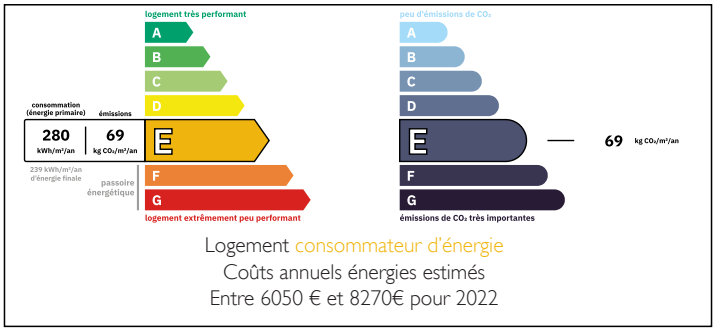
INFORMATION

Ville:	Vinsobres
Département:	Drôme
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	190 m2
Terrain:	60 m2

RÉSUMÉ

Nichée derrière une église médiévale, au cœur de Vinsobres — l'un des villages les plus pittoresques et recherchés de la Drôme Provençale — cette magnifique maison en pierre du XVII siècle, remarquablement préservée, offre une occasion rare d'acquérir un morceau d'histoire provençale.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6050 € et 8270€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37764EIB26 Prix: 399 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**653 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rénovée avec amour par la même famille depuis plus de 30 ans, cette demeure de 5 chambres et 5 salles de bains a été un refuge apprécié par une famille internationale. Avec sa façade couverte de lierre, ses murs en pierre apparente, ses poutres en bois et ses intérieurs baignés de lumière, elle allie charme intemporel et confort moderne.

Profitez de vues pittoresques sur le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail depuis les terrasses privées, ou savourez votre café matinal sur le balcon, face à une fontaine historique, des ruelles pavées et l'emblématique arc de pierre du village.

Agencement & Atouts
Cette demeure sur plusieurs niveaux mêle espaces intimes et pièces généreuses, avec une configuration flexible idéale pour une résidence principale, un gîte ou des chambres d'hôtes :

---Rez-de-chaussée indépendant : suite en appartement avec cuisine équipée ouverte, séjour, 3 chambres avec rangements intégrés, cour intérieure, plusieurs salles d'eau et WC – parfait pour accueillir famille, amis ou futurs hôtes.

---Niveau intermédiaire : palier lumineux avec salle d'eau et WC.

---Niveau principal : cuisine moderne, salon, salle à manger s'ouvrant sur une vaste terrasse sud de 52 m² avec cuisine d'été couverte et store électrique — un espace idéal pour recevoir.

---Palier / bureau : palier ensoleillé avec accès balcon.

---Étage supérieur : suite parentale avec rangements intégrés et terrasse privée offrant des vues spectaculaires.

---Sous-sol / niveau rue arrière : 5 chambre, buanderie, chaufferie, salle d'eau avec WC, et deux grands garages (un de 21 m², l'autre de 30 m²), dont