LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38216EIB84

Prix: 279 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison lumineuse avec vue imprenable sur le Ventoux, à deux pas du village, calme et confort assurés

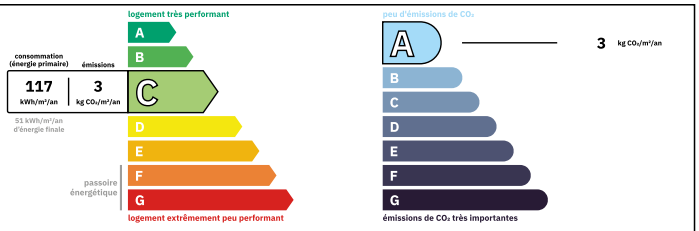
INFORMATION

Ville:	Rasteau
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	111 m2
Terrain:	40 m2

RÉSUMÉ

Dans le charmant village de Rasteau, au cœur de la célèbre région viticole des Côtes du Rhône, cette maison de village rénovée avec goût allie le charme provençal au confort moderne – un pied-à-terre idéal pour les vacances.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1070 € et 1490€ pour 2023

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:	**744 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Spacieuse et baignée de lumière grâce à son orientation sud-est, la maison offre de beaux volumes intérieurs et extérieurs, parfaits pour recevoir ou se détendre en toute tranquillité. Depuis presque chaque fenêtre, vous profiterez de vues panoramiques à couper le souffle sur le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail.

Idéalement située au cœur du village, à quelques pas de la boulangerie, de l'épicerie, d'un restaurant et des animations locales, cette propriété permet de profiter pleinement de la vie de village tout en offrant calme et intimité.

La maison comprend trois chambres confortables, une grande salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'une pièce de vie ouverte et traversante, combinant cuisine, salle à manger et salon. Une terrasse privée et un balcon prolongent les espaces de vie à l'extérieur. Un grand garage complète l'ensemble, offrant un stationnement sécurisé et des espaces de rangement supplémentaires.

Rasteau est un village vivant et accueillant, avec un centre médical, un cabinet de kinésithérapie et une vie associative dynamique. En été, les vignerons locaux organisent plusieurs événements, dont l'incontournable Escapade des Gourmets au printemps et la Nuit du Vin en août.

Entouré de vignobles, d'oliveraies, de sentiers de randonnée et de pistes cyclables, Rasteau est un véritable paradis pour les amoureux de la nature et des activités en plein air.

De plus, la situation géographique est idéale : à seulement une heure de la gare TGV d'Avignon et 1h30 de l'aéroport de Marseille, le village allie tranquillité et accessibilité. Rasteau se trouve également...