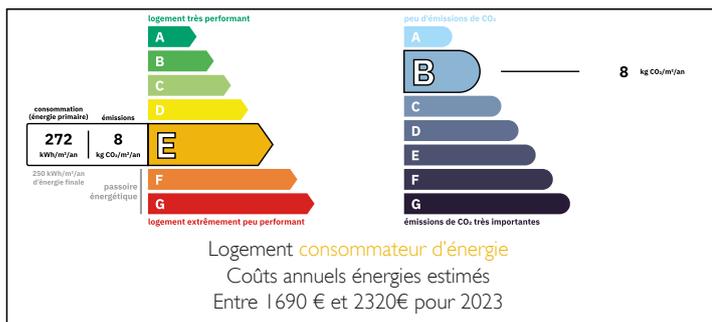


RUSTREL, LUBERON - Magnifique maison de caractère en pleine nature, avec poss. de location.
Exceptionnelle

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Rustrel
Département:	Vaucluse
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	168 m ²
Terrain:	8220 m ²

RÉSUMÉ

Située sur un vaste terrain en pleine nature et au calme, mais à seulement 2 minutes du village, cette ancienne bâtisse en pierre apparente a été entièrement rénovée et offre une vue splendide.

La maison principale, datant d'environ 1820, se compose de deux étages.

Dans le jardin, un charmant cabanon rénové, ainsi qu'une luxueuse roulotte neuve, offrent des espaces intimes pour les hôtes.

Chaque espace dispose de son propre balcon ou de sa propre terrasse et offre des vues imprenables sur la forêt attenante ou les Monts de Vaucluse.

Idéal pour la location : il y a déjà une exploitation existante de 3 gîtes et d'une chambre d'hôtes. Avec ses 5 entrées, elle peut accueillir jusqu'à 12 personnes, réparties sur 6 chambres, 5 salles d'eau, 4 cuisines, 5 WC et 2 toilettes écolos.

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

Rustrel est un charmant village d'environ 750 habitants, niché au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon, offrant une qualité de vie exceptionnelle. La boulangerie locale propose un pain délicieux, l'épicerie met à disposition une sélection savoureuse de fromages et de charcuterie, et les terrasses ombragées sous les grands platanes créent une atmosphère conviviale, animée par la vie du village.

En plus des commodités telles que la boulangerie/restaurant, l'épicerie, le bureau de poste, l'école maternelle et primaire, la mairie, la brocante, le bistrot, l'auberge et la pizzeria, Rustrel accueille également des ateliers d'artistes et des galeries qui enrichissent la scène culturelle locale.

La nature prédomine dans cette région, avec des champs de lavande, des forêts à perte de vue, la majestueuse montagne en arrière-plan et les impressionnantes falaises d'ocre du Colorado Provençal, situées juste derrière le village. Ces paysages offrent un spectacle de couleurs incroyables et des promenades inoubliables. Vous pourrez également vous ressourcer en vous baignant dans le petit bassin ou en explorant les vastes forêts à pied ou à vélo.

Pour davantage de services, la ville d'Apt, située à seulement 10 km, propose une gamme complète de commerces, de collèges, de cinémas et de restaurants. De plus, la gare TGV d'Avignon est accessible en environ 1 h 15 de route, tandis que l'aéroport de Marseille se trouve à environ 1 h 30.

N'hésitez pas à me contacter pour toute information supplémentaire ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous faire découvrir ce lieu enchanteur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 820 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES