

VILLARS, LUBERON - Belle maison lumineuse récente. Tout confort, 3 chambres, 2 terrasses, jardin et vues.



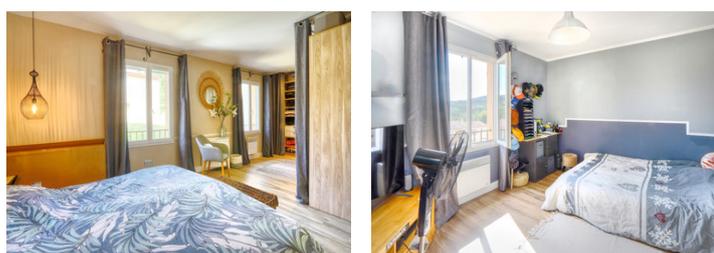
## INFORMATION

Ville:	Villars
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	114 m <sup>2</sup>
Terrain:	250 m <sup>2</sup>

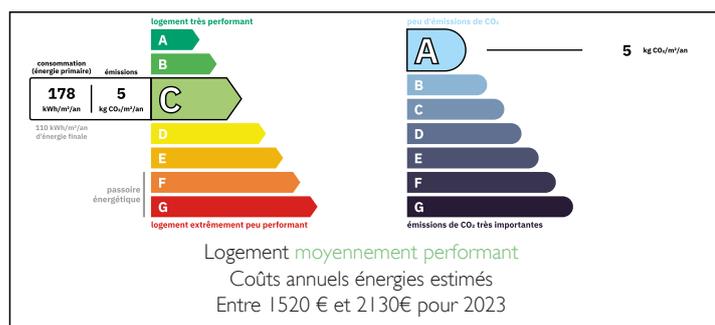


## RÉSUMÉ

Proche du centre de Villars, cette maison de 2009 offre un cadre de vie confortable et lumineux. D'une surface de 114 m<sup>2</sup> elle combine des espaces intérieurs fonctionnels avec de beaux extérieurs. Au RDC une grande pièce de vie baignée de lumière, grâce à ses larges baies vitrées des deux côtés, qui s'ouvrent directement sur les terrasses. La grande cuisine moderne s'intègre harmonieusement au salon. Le séjour est chauffé par un poêle à pellets, complété par un chauffage électrique dans le reste de la maison. À l'étage: 3 chambres confortables, dont une avec dressing; une salle de bains et une buanderie qui pourrait facilement être transformée en seconde salle d'eau. La maison est pratique et modulable, adaptée aussi bien à une résidence principale qu'à une maison de vacances. A l'avant, une belle vue dégagée sur les montagnes, à...



## DPE



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

La propriété se trouve dans un quartier tranquille, nichée au cœur d'une campagne paisible, entourée de champs de lavande, et des vergers d'amandiers et de cerisiers — pour les amoureux de nature et d'activités de plein air.

De nombreux sentiers de randonnée ou de vélo serpentent à travers les collines et vallées du Luberon, offrant des panoramas époustouflants sur les falaises d'ocre, les vignobles et les villages perchés. Avignon, Aix-en-Provence ou le Mont Ventoux sont tout proches pour des excursions ou des sorties à vélo inoubliables.

À seulement une minute, le village vivant et authentique de Villars vous accueille avec sa place centrale ombragée de platanes, sa fontaine, son boulodrome, une boulangerie au feu de bois, le charmant Bar des Amis, une source d'eau potable, un bureau de poste, une mairie, une école primaire et plusieurs restaurants.

Un golf renommé se trouve également à proximité du village.

La ville d'Apt, à seulement 7 minutes en voiture, offre tous les services : commerces, supermarchés, hôpital, écoles, réseau de bus, restaurants et son célèbre marché provençal du samedi matin.

Le TGV d'Avignon est à environ 1h et l'aéroport de Marseille à 1h15.

La propriété se prête à de nombreux projets : maison de famille, résidence secondaire, location saisonnière..

Je serais ravie de vous fournir plus d'informations ou d'organiser une visite — n'hésitez pas à me contacter !

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1008 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES