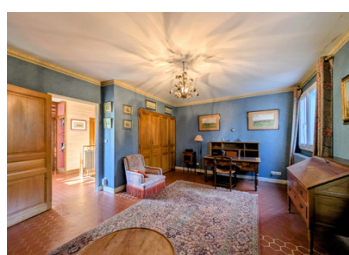
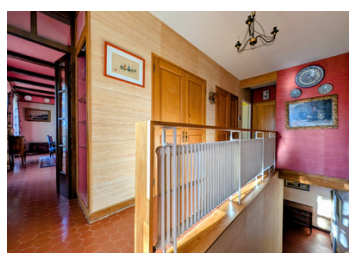


Une grande villa avec habitaton principale et appartement sur terrain arboré dans quartier calme en Vaucluse.



INFORMATION

Ville:	Valréas
Département:	Vaucluse
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	234 m ²
Terrain:	1381 m ²

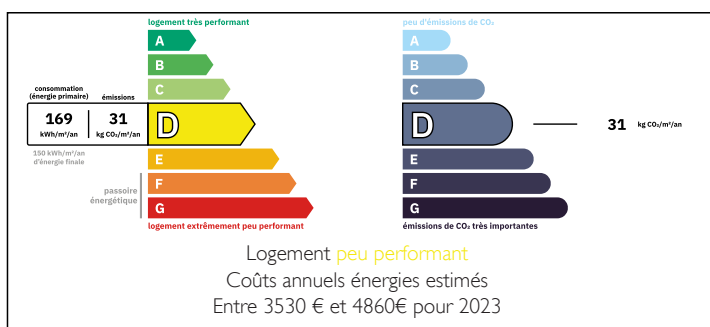
RÉSUMÉ

Villa familiale de caractère avec beaux volumes et fort potentiel

À Valréas, découvrez cette villa familiale de caractère, construite en 1966, qui a su conserver de charmants détails d'architecture typiques des années 1960/1970, tout en bénéficiant d'un excellent niveau d'entretien. Développant environ 234 m² de surface habitable, elle est implantée sur un terrain arboré et piscinable de 1381 m², offrant un cadre de vie agréable, calme et verdoyant.

L'espace de vie principal se situe au premier étage, où l'on profite pleinement de la luminosité et des volumes généreux de la maison. Il se compose d'un vaste salon de 36,5 m², convivial et lumineux, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, ainsi que de plusieurs chambres et salles de bains, assurant un confort optimal pour une vie familiale harmonieuse. Au rez-de-chaussée, un ancien cabinet a été

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 maison propose au total 5 chambres et 3 salles de bains, permettant d'accueillir une grande famille ou d'envisager différents projets : espace bureau, chambres d'amis ou aménagement sur mesure selon vos besoins.

Au rez-de-chaussée, cet espace indépendant constitue un véritable atout, idéal pour un projet locatif, une activité professionnelle, un logement d'appoint ou une vie intergénérationnelle. La présence de deux accès distincts depuis la rue renforce encore la polyvalence de la propriété.

À l'extérieur, une agréable terrasse d'environ 13 m² prolonge l'espace de vie et s'ouvre sur un jardin arboré et entretenu avec soin. Le terrain offre également un beau potentiel d'aménagement, notamment pour l'installation d'une piscine.

Côté équipements, la maison est dotée de menuiseries PVC double vitrage, de volets roulants motorisés, garantissant une bonne isolation et un confort au quotidien. Un forage, rare et pratique, vient compléter les prestations.

De bonne qualité de construction, cette villa aux beaux volumes, au style affirmé et au potentiel remarquable séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien spacieux, adaptable et plein de charme, prêt à accueillir leurs projets de vie.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2382 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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