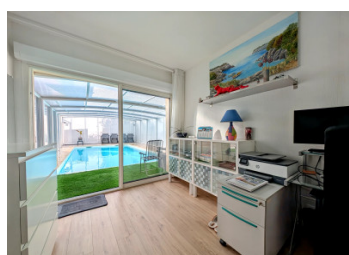


Une villa de plain-pied où il fait bon vivre, avec piscine couverte, véranda et terrasse avec pergola.



INFORMATION

Ville:	Vinsobres
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	124 m ²
Terrain:	630 m ²

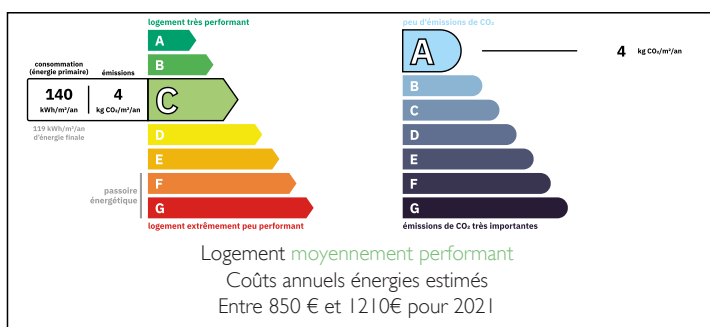
RÉSUMÉ

Le coup de cœur en Provence

Au cœur du charmant village de Vinsobres, à seulement quelques pas des commerces, cette villa de plain-pied exposée plein sud vous invite à savourer l'art de vivre en Provence.

- Villa de plain-pied – Exposition plein sud
- Terrain clos, facile d'entretien
- Piscine couverte (à ouverture motorisée) et chauffée, baignade toute l'année
- Belle pièce de vie lumineuse avec poêle à granulés
- Véranda baignée de lumière
- 2 chambres + 1 dressing + 1 bureaux
- Prestations modernes et économiques (panneaux photovoltaïques, climatisations réversibles...)
- Terrasse avec pergola bioclimatique haut de gamme
- Commerces accessibles à pied
- Maison clé en main – Posez vos valises immédiatement

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

Dès l'entrée, l'atmosphère est douce et accueillante. La pièce de vie d'environ 44,5 m², lumineuse et conviviale, s'organise autour d'un salon-séjour chaleureux avec poêle à granulés, idéal pour des soirées cocooning en hiver. La véranda, baignée de lumière naturelle, prolonge cet espace et offre un agréable lieu de détente en toute saison.

La cuisine semi-ouverte, entièrement aménagée et équipée, se complète d'une arrière-cuisine pratique, pensée pour un quotidien fluide et organisé.

La maison propose deux chambres confortables, dont une avec douche et lavabo, un dressing pouvant devenir chambre d'enfant, une salle d'eau et un WC indépendant. Un bureau avec WC et accès direct à la piscine offre de multiples possibilités : espace de télétravail, chambre d'amis ou atelier créatif. Une buanderie équipée et une grande cave de 20 m² viennent parfaire les espaces fonctionnels.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Le terrain clos de 630 m², facile d'entretien, permet de profiter pleinement des beaux jours sans contraintes. La piscine couverte, dotée d'un abri motorisé et chauffée par pompe à chaleur, vous promet des baignades tout au long de l'année. La pergola bioclimatique haut de gamme, avec protections latérales contre le vent, la pluie et le soleil, crée un espace terrasse élégant et confortable.

Les prestations sont à la hauteur : panneaux photovoltaïques avec contrat de revente, chauffe-eau solaire, trois climatisations réversibles, double vitrage, volets roulants électriques connectés, abri voiture... Tout a été pensé pour conjuguer confort, modernité et performance énergétique.

Les informations sur les...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1083 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES