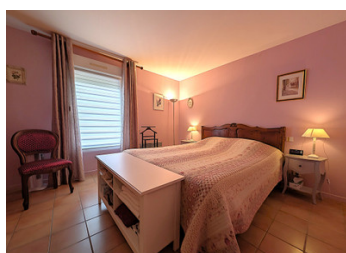
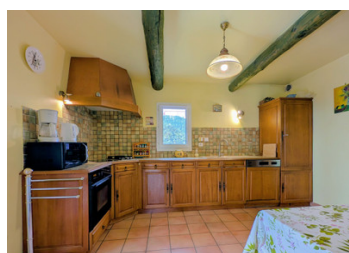


Maison avec studio, garage et piscine sur terrain arboré et clos avec une vue sur la vallée et le Mont Ventoux



INFORMATION

Ville:	Vinsobres
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	142 m ²
Terrain:	612 m ²

RÉSUMÉ

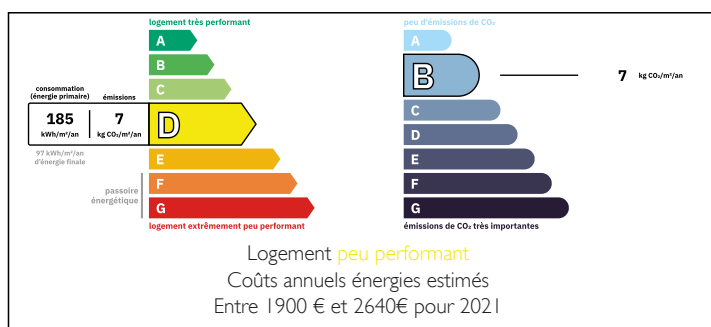
Maison avec vue sur le Mont Ventoux – Vinsobres

Située dans le charmant village de Vinsobres, en Drôme Provençale, cette maison bénéficie d'un environnement paisible en hauteur, avec une vue imprenable sur le Mont Ventoux.

Nichée au bout d'une impasse, sur un terrain arboré et entièrement clos, elle offre un cadre de vie privilégié, à la fois calme et proche du centre du village et de ses commerces accessibles à pied. Un cadre de vie typiquement provençal

Ici, on savoure pleinement la douceur de vivre du Sud de la France : marchés provençaux, vignobles réputés de Vinsobres, climat ensoleillé, nature omniprésente et panoramas spectaculaires. Un art de vivre recherché tant par une clientèle française qu'internationale.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 625 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'arrivée, le charme opère :

- * Volets en bois traditionnels
- * Terrasse couverte à l'avant de la maison
- * Jardin exposé plein sud
- * Pergola idéale pour profiter des longues journées ensoleillées
- * Piscine enterrée (liner, filtre et skimmers renouvelés en 2023)

Un léger vis-à-vis peut être facilement atténué par la plantation d'une haie végétale ou d'arbres, renforçant encore l'intimité du jardin.

Distribution intérieure

La maison se compose d'une habitation principale ainsi que d'un studio indépendant en rez-de-sol.

Rez-de-jardin :

- * Cuisine indépendante (à moderniser selon vos goûts)
- * Salon lumineux
- * 1 chambre
- * 1 salle de bain

Premier étage :

- * 2 chambres
- * 1 salle d'eau

Sous-sol :

- * Garage
- * Studio avec salle d'eau (idéal pour recevoir famille, amis ou envisager une location saisonnière)

Les atouts majeurs :

- * Vue exceptionnelle sur le Mont Ventoux
- * Quartier calme et résidentiel
- * Proximité immédiate du village
- * Jardin plein sud avec piscine rénovée
- * Double vitrage dans toute la maison
- * Potentiel de modernisation pour valoriser encore davantage le bien

Une propriété qui conjugue charme provençal, fonctionnalité et cadre de vie privilégié.

Idéale en résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif dans une région très prisée.