LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

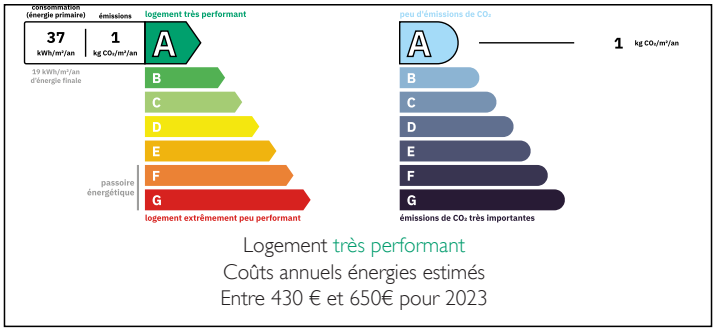
www.leggett-immo.com

Ref: A46328ATC84

Prix: 450 000 EUR
honoraires charge vendeur

GARGAS, LUBERON - Villa contemporaine neuve 4 chambres, piscine - DPE classe A

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 430 € et 650€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Gargas
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	117 m2
Terrain:	1344 m2

RÉSUMÉ

Une villa contemporaine neuve offrant d'excellentes performances énergétiques et un art de vivre dedans-dehors, avec le Luberon en toile de fond.

Baignée de lumière, la maison s'ouvre sur une vaste pièce à vivre traversante avec un salon-salle à manger et une cuisine entièrement équipée. De larges baies vitrées effacent la frontière avec l'extérieur et s'ouvrent directement sur la terrasse, la piscine et la vue. Côté nuit, la villa dispose de 4 chambres lumineuses, de 2 salle d'eau moderne et d'un WC indépendant.

Conçu pour le climat de la Provence, le jardin accueille une piscine et son pool house, un espace idéal pour les repas d'été et la détente.

La propriété bénéficie de 3 places de parking et affiche un DPE classé A — une caractéristique rare dans la région, gage d'un confort moderne et de

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46328ATC84 Prix: 450 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est située au calme, au sein d'un environnement partagé, à seulement quelques minutes en voiture du centre de Gargas, un village animé du Luberon qui bénéficie d'une vie locale authentique tout au long de l'année.

Bien que l'environnement soit paisible, il reste particulièrement pratique au quotidien. La ville d'Apt se trouve à seulement quelques kilomètres, offrant toutes les commodités essentielles : grands supermarchés, écoles, centres médicaux et son célèbre grand marché hebdomadaire du samedi matin. Pour les amateurs d'activités en plein air, la Véloroute du Calavon est facilement accessible, offrant des kilomètres de pistes cyclables sécurisées à travers la vallée.

Cet emplacement constitue un point de départ idéal pour profiter de l'art de vivre provençal. Vous êtes entouré par les paysages préservés du Parc Naturel Régional du Luberon, avec ses chemins de randonnée, ses vignobles et ses vergers. Les villages perchés emblématiques de la région, tels que Roussillon, Gordes ou Bonnieux, sont tous accessibles en peu de temps, offrant ainsi un large choix de bistros locaux, d'architecture historique et d'événements saisonniers.

Malgré son cadre préservé, la propriété est parfaitement connectée pour les déplacements régionaux et internationaux :

Gare TGV d'Avignon (~50 minutes) : Liaison à grande vitesse permettant de rejoindre Paris en moins de 3 heures.

Aéroport de Marseille Provence (~1 heure) : Vols directs vers les principales destinations européennes et internationales.

Réseau autoroutier A7 : Facilement accessible pour rejoindre la côte méditerranéenne ou remonter la vallée du Rhône.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr