

ROUSSILLON, LUBERON – Charmant studio neuf, lumineux et tout confort au cœur d'un hameau authentique

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Roussillon
Département:	Vaucluse
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	63 m ²
Terrain:	20 m ²

RÉSUMÉ

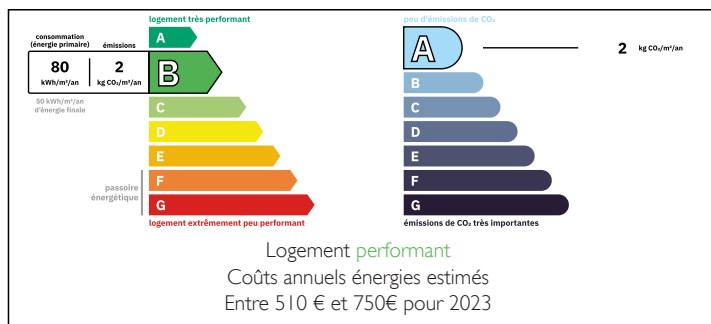
Dans un cadre idyllique, au cœur d'un authentique hameau provençal, ce charmant studio construit en 2023 offre environ 62 m² sur deux niveaux et bénéficie d'un excellent DPE classé A.

Le rez-de-chaussée d'environ 48 m² séduit par son vaste séjour baigné de lumière grâce à une façade entièrement vitrée, avec cuisine ouverte et espace repas. Une buanderie/cellier et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, d'environ 22 m², la mezzanine accueille une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec douche, vasque et WC.

À l'extérieur, un espace d'environ 20 m² reste à aménager en terrasse ou espace détente, avec la possibilité d'y installer un jacuzzi.

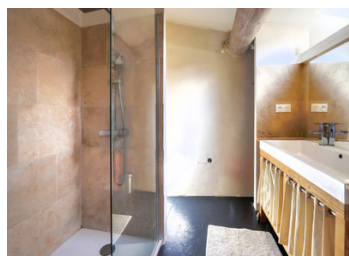
DPE



La maison se situe dans une jolie ruelle en pierre, au

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

Roussillon – l'un des villages les plus emblématiques de Provence

Le village offre un cadre exceptionnel pour profiter pleinement de la douceur de vivre provençale. Entouré de collines vallonnées, de vignobles, d'oliviers et des paysages spectaculaires du Luberon, le village est célèbre pour ses falaises et ses terres aux teintes d'ocre rouge et doré. Il fait d'ailleurs partie des Plus Beaux Villages de France.

À seulement 5 minutes en voiture de la propriété, Roussillon séduit par ses cafés, restaurants, galeries et petites boutiques, ainsi que par son marché provençal. Flâner dans ses ruelles colorées, partir à pied sur les nombreux sentiers environnants ou déjeuner tranquillement en terrasse font partie des plaisirs du quotidien. Le Luberon offre également d'innombrables possibilités de randonnée, de vélo, de découverte de villages perchés et de dégustation des vins locaux.

Malgré son environnement paisible et naturel, la propriété bénéficie d'une situation pratique. L'aéroport international de Marseille-Provence est accessible en environ 1 heure, tandis que les gares TGV d'Avignon et d'Aix-en-Provence se trouvent à environ 1h10, permettant de rejoindre facilement Paris et les principales villes françaises.

Que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, cette propriété offre une belle combinaison de charme provençal, de nature et d'accessibilité. Son emplacement et sa configuration lui confèrent également un excellent potentiel pour la location saisonnière.

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: 220 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES