LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25066MYW84

Prix: 649 000 EUR
honoraires charge vendeur

L'Isle/Sorgue : Jolie villa rénovée en R+1 avec piscine, pool house et dépendance sur une parcelle de 1694 m2

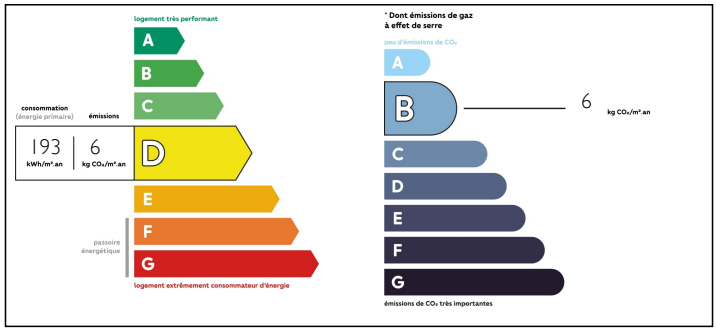
INFORMATION

Ville:	L'Isle-sur-la-Sorgue
Département:	Vaucluse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	151 m2
Terrain:	1694 m2

RÉSUMÉ

Bienvenue dans cette jolie propriété construite dans en 1983 et récemment rénovée située en campagne de l'Isle-sur-la-Sorgue, haut fief des antiquités. Cette villa T4 de 151 m2 habitable est construite sur un terrain clôturé de presque 1700 m2 sans vis-à-vis, avec une piscine 8 x 4 avec un traitement au sel, un pool house où vous pourrez profiter de vos soirées entre amis ou avec votre famille au bord de la piscine, une dépendance de 36 m2, et un garage de 24 m2 env. et buanderie et cellier de 12,5 m2. Le rez-de-chaussée de cette maison est composé d'une belle véranda de 16.7 m2 où vous pourrez vous prélasser en intersaison, une entrée, une cuisine aménagée et équipée 15,6 m2, une pièce de vie avec une accueillante salle à manger et un salon chaleureux avec cheminée et insert, une chambre et une salle de bains, un WC et à l'étage...

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2062 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est composée de deux niveaux. En entrant dans cette habitation, vous serez ravis par la chaleureuse véranda qui vous permettra de passer du temps à lire, vous reposer ou déjeuner en toutes saisons sur une terrasse abritée et chauffée ; elle a un accès direct à la cuisine et une vue sur la piscine. La pièce de vie de 39.6 m2 est en demi-niveau, ce qui permet d'avoir un salon de 15,3 m2 plus intimiste car en léger décalage par rapport à la salle à manger de 24,3 m2. La cheminée vous permet de profiter des soirées devant un bon feu de bois avant les premiers froids. L'entrée vous conduit sur un couloir qui dessert un WC, une salle d'eau, et une belle chambre en exposition Ouest de 12,6 m2. La salle d'eau de 6,50 m2 a été entièrement modernisée avec une douche à l'italienne, carrelage en travertin, et 2 lavabos meubles. Les branchements pour machines à laver ont été prévues. Derrière la cuisine, un cellier et une buanderie donnent un accès au garage avec un espace mezzanine.

Au premier étage, vous serez accueilli par un palier qui dessert une 2ème chambre avec placard en exposition Sud de 13,23 m2 donnant accès à une petite terrasse privative de 8,4 m2 où vous pourrez prendre le petit-déjeuner et une 3ème chambre avec placard en exposition Sud de 14,14 m2. Une salle d'eau/WC de 4.05 m2 complète cet ensemble.

Sur le terrain, vous avez...