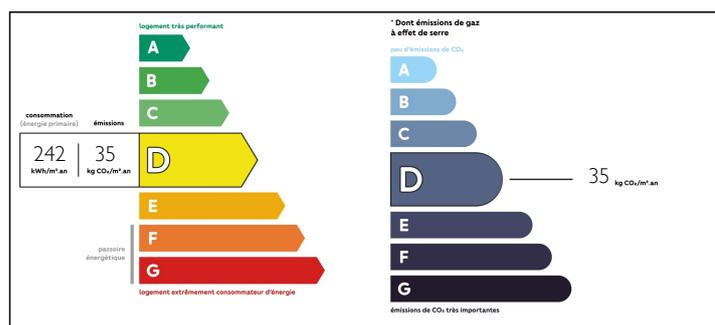


RUSTREL, LUBERON- Maison spacieuse dans un environnement calme, avec 6 chambres, 3 sdb, piscine et beau jardin

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Rustrel             |
| Département: | Vaucluse            |
| Ch:          | 6                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 153 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2225 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Dans le village pittoresque de Rustrel, voici une charmante propriété pour vous. Le spacieux salon dispose d'éléments rustiques tels que de vieilles poutres, de jolis carrelages et une belle cheminée. Le salon comme la chambre parentale offrent un accès à de magnifiques terrasses surplombant la piscine. La chambre parentale dispose d'une salle de bains et 3 chambres se partagent une salle de bains avec lavabo, douche et W.-C. dans une aile adjacente. Derrière la cuisine équipée se trouve une vaste buanderie/cellier. Des escaliers extérieurs mènent à l'appartement supérieur, qui comprend un bureau, une chambre et une salle de bains. Cette partie peut servir d'espace séparé pour accueillir des amis, pour des locations saisonnières, comme bureau ou comme atelier. La propriété se trouve sur un généreux terrain de 2 225 m<sup>2</sup>, avec un beau jardin paysager, une piscine spacieuse (12 m x 5 m), de belles vues sur les montagnes, un terrain de boules,...

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

Rustrel est un charmant village d'environ 750 habitants niché au cœur du Luberon, offrant une qualité de vie exceptionnelle. La boulangerie locale propose un pain excellent, l'épicerie propose une sélection de fromages et de charcuterie, et les terrasses ombragées sous les grands platanes créent une atmosphère conviviale, animée par la vie du village.

En plus des commodités telles que la boulangerie/restaurant, l'épicerie, le bureau de poste, l'école maternelle et primaire, la mairie, la brocante, le bistrot, l'auberge et la pizzeria, Rustrel compte également des ateliers et des galeries qui enrichissent la scène artistique locale.

La nature prédomine dans cette région, avec des champs de lavande, des forêts à perte de vue, la majestueuse montagne en arrière-plan et les impressionnantes falaises d'ocre du Colorado de Rustrel qui captivent à chaque promenade, offrant un spectacle de couleurs incroyables.

Si vous recherchez davantage de services, la ville d'Apt, située à seulement 10 km, propose une gamme complète de commerces, collèges, cinémas et restaurants. De plus, la gare TGV d'Avignon est accessible en environ 1 h 15 de route, tandis que l'aéroport de Marseille se trouve à environ 1 h 30.

N'hésitez pas à me contacter pour obtenir des informations supplémentaires. Je serais ravi de vous faire découvrir cette charmante maison et de vous présenter la vie de Rustrel !

-----

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: 1300 EUR**

## NOTES