

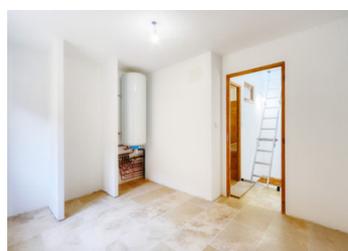
GARGAS, LUBERON - Ancienne maison de village, rénovée. Idéal pied-à-terre ou famille. Un bijou !

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gargas
Département:	Vaucluse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m ²
Terrain:	81 m ²



RÉSUMÉ

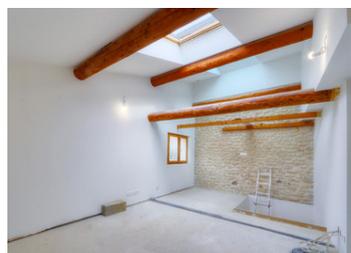
Dans un charmant hameau provençal à proximité de Gargas, cette superbe maison de village vous surprendra. Derrière la jolie façade en ocre, vous arrivez dans le salon/séjour (24 m²) qui s'ouvre d'un côté sur une pièce de 11 m² pour l'installation de votre cuisine/salle à manger, et de l'autre côté, par un magnifique mur en pierre taillée, sur une cave voûtée aménagée. Egalement au rdc: un wc / pièce buanderie (3 m²). Au 1^{er} étage sont situés une chambre et une très belle salle de bains avec WC. Au 2^e étage, un grand espace (21 m²) pourrait devenir une chambre ou un atelier. Idéal pour un artiste-peintre en raison de la belle hauteur sous plafond et la luminosité indirecte dans cette pièce, provenant de deux très grands Velux. Une fenêtre offre une vue agréable sur le hameau. Charme indéniable grâce à ses pierres apparentes, ses poutres et ses jolis...

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.



DESCRIPTION

Le propriétaire de cette maison l'a rénovée pendant des années selon ses critères exigeants. Malheureusement, proche de la finalisation, des contraintes liées à sa santé l'obligent à la mettre en vente.

Les dernières travaux à effectuer concernent l'aménagement d'une cuisine selon vos préférences, de faire installer deux escaliers, de finir le sol du 2^{ème} étage ainsi qu'installer des radiateurs électriques (et/ou poêle ou cheminée si vous le souhaitez) pour le chauffage.

Un parking communal se trouve proche de la maison.

Gargas, charmant village du Luberon en Provence, est renommé pour ses carrières d'ocre, notamment les Mines de Bruoux, attirant de nombreux touristes et amateurs de balades à vélo ou à pied.

Le hameau offre une quiétude agréable, avec l'école et les commerces à quelques minutes de marche : boulangerie, supermarché, pharmacie, coiffeur, médecins, restaurants, mairie, bureau de poste, etc.

À seulement 2 km se trouve Apt, doté de collèges, grandes surfaces, cinéma, restaurants, et une gare routière. Le TGV d'Avignon est accessible en 1 heure de route, et l'aéroport de Marseille en 1 heure 15.

Le Luberon, véritable joyau de la Provence, offre un cadre idyllique avec ses villages pittoresques, sa diversité naturelle et ses activités culturelles.

Les activités sont nombreuses, allant de randonnées pédestres dans les collines d'ocres et de lavande aux balades à vélo vers le Mont Ventoux à travers les champs d'oliviers et des vignes.

Les marchés provençaux, comme celui d'Apt, Lourmarin, Bonnieux ou Isle-sur-la-Sorgues regorgent de produits locaux, tandis que les festivals

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 166 EUR

NOTES