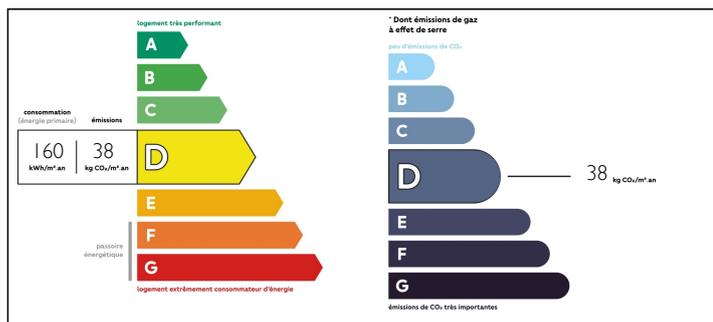


VIENS, LUBERON - Jolie ferme avec dépendances et magnifiques vues sur 8ha de nature. Idéale pour vos projets!



DPE



INFORMATION

Ville:	Viens
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	79585 m ²

RÉSUMÉ

Propriété en plein sud, pour les amoureux du calme et de la nature! Perchée sur les hauteurs du Luberon, cette bergerie rénovée (1995) offre une vue imprenable sur les environs, composés de forêts et de prés agricoles. Dans le bâtiment en pierres apparentes, se trouve la maison principale de 145 m² (+ 20 m² en dessous de 1m80). Elle comprend au RDC un salon/séjour spacieux, une très belle cuisine équipée, une arrière-cuisine, une salle d'eau/buanderie, et des toilettes. À l'étage, 2 grandes chambres, une chambre intermédiaire, un bureau, une salle de bains et des wc. À l'extérieur, une belle et grande terrasse avec pergola, et 8 ha de terres agricole et de forêt dans le Parc du Luberon. Un grand garage d'environ 130 m², attend vos projets d'aménagement, par exemple des gîtes. Un hangar agricole de 160 m² avec panneaux solaires (25 000 €/an) complète cette propriété. Une belle occasion pour concilier confort...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 350 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété sur 8 hectares attenants, comprenant des terres mécanisables (zone agricole) et des bois (zone naturelle). Un petit ruisseau longe la parcelle voisine, offrant une jolie vue dégagée.

Le garage, doté d'une grande hauteur sous charpente apparente et de deux entrées, présente des fermettes en bois qui ajoutent du charme à l'espace.

Le hangar agricole, bénéficiant d'un permis de construire sur deux niveaux (160 m² au sol), n'est pas terminé. La centrale photovoltaïque sur la toiture, d'une capacité de 29 kWc au tarif de rachat S06 par Enedis, dispose d'un contrat garanti par l'État jusqu'en mars 2032, générant une rente annuelle d'environ 25 000 €, soit une estimation des revenus au totale de 200 000 €.

La propriété est alimentée en eau de ville et les terres par le ruisseau.

La maison est équipée d'un chauffage au fioul (chaudière de 2018) et d'un poêle à bois. Elle a été isolée en laine de verre et en double vitrage PVC.

La fibre se trouve à la bordure de la propriété.

Cette propriété est proche d'un charmant village au cœur du Vaucluse en Provence. Avec son architecture médiévale, il dégage une ambiance intemporelle. Entouré de paysages pittoresques, ce cadre tranquille offre une alliance parfaite de charme historique et de beauté naturelle.

Au milieu des prés, vignobles, vergers et forêts du Parc naturel régional du Luberon, la propriété offre une vie paisible tout en restant bien connectée aux commodités locales.

La ville d'Apt, avec ses écoles, supermarchés, restaurants, hôpital, etc., est...