LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26869EKO84

Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

**RUSTREL, LUBERON - Belle et spacieuse maison récente de plain-pied. Au calme avec vue. 4 ch., jardin et garage**

EXCLUSIF

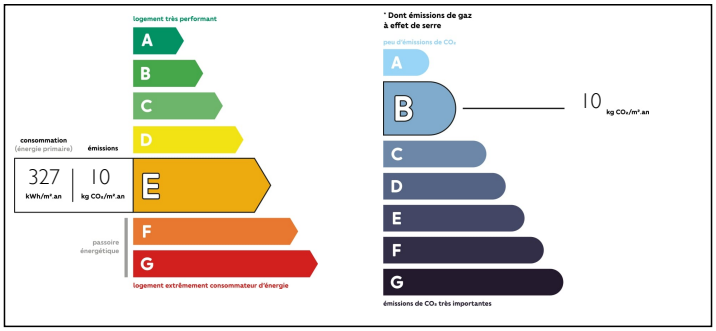
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Rustrel |
| Département: | Vaucluse |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 122 m2 |
| Terrain: | 630 m2 |

## RÉSUMÉ

Magnifique maison de plain-pied dans le village de Rustrel, offrant 122 m² habitables sur un terrain clôturé de 630 m², exposé plein sud. Son spacieux salon de 20 m², sa salle à manger de 29 m² et sa superbe cuisine provençale de 13 m² constituent l'espace de vie idéal. Côté nuit, vous trouverez 4 chambres, une belle salle d'eau avec douche et double vasques, ainsi qu'un WC indépendant. Cette construction récente de qualité, datant de 2003, est facile à vivre. La maison repose sur un vide sanitaire, avec plancher chauffant électrique, pompe à chaleur, et double vitrage. Côté confort, il y a un système d'aspirateur centralisé et la porte du garage + le portail sont automatiques. L'environnement calme offre de superbes vues sur le Colorado provençal, tout en étant proche des commodités. Cette propriété offre des prestations de haut niveau et un excellent rapport qualité/prix. Regardez la visite virtuelle et prenez...

## 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26869EKO84 Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **1000 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Rustrel est un charmant village d'environ 750 habitants niché au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon, offrant une qualité de vie exceptionnelle. La boulangerie locale propose un excellent pain, 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 ravie 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

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