LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28882ASR84

Prix: 540 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmant mas provençal au cœur des vignes avec vue sur le Luberon et le village classé de Grambois

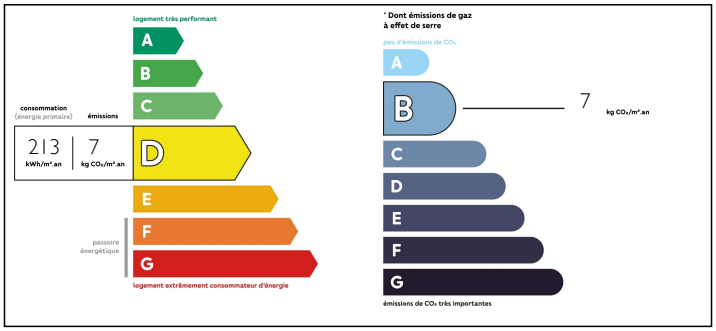
INFORMATION

Ville:	Grambois
Département:	Vaucluse
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	72 m2
Terrain:	1735 m2

RÉSUMÉ

Cette bâtisse de caractère mitoyenne faisant partie d'un ancien corps de ferme est un véritable havre de paix au cœur des vignes. Située sur un terrain en restanque avec une magnifique vue panoramique sur le Lubéron et le village historique de Grambois, elle est composée de 2 appartements indépendants (reliés par un escalier interne), tous deux accessibles de plein pied : Une entrée côté nord, par la cour pour l'étage et une entrée côté sud, par le jardin pour le RDC. Un T2 de 30 m2 totalement indépendant complète l'ensemble. Orientée plein sud La propriété bénéficie d'une belle cour abritée de 66 m2 pour profiter de moments de fraicheur et d'un beau jardin fleuri et arboré avec une piscine semi enterrée et sa large plage en lattes de bois, pour se détendre au soleil.

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: A28882ASR84

Prix: 540 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1500 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le RDC d'une superficie de 76 m2 sera prochainement de retour à la location (Bail d'1 an) pour générer un revenu de 1000 € mensuel
Il est composé comme suit :
Un large séjour avec cuisine américaine équipée avec four à pizza d'environ 45 m2 ouvrant sur un terrasse dallée côté sud, deux chambres, une salle eau et un WC.
L'appartement avec de beaux plafond rampants à l'étage est composé comme suit :
Une cuisine/salle à manger d'environ 22 m2, un séjour d'environ 22 m2, 3 chambres d'environ 14 m2 dont une avec une petite mezzanine, une grande salle d'eau d'environ10 m2 et un WC/buanderie indépendant.
Le bien bénéficie d'une bonne isolation naturelle avec des murs épais et un RDC semi enterré ainsi que de belles prestations telles qu'un toit isolé et révisé, le double-vitrage, un chauffe-eau thermo dynamique, et de 4 types de source de chauffage : Une pompe à chaleur, des convecteurs électriques, un poêle à bois dans la cuisine à l'étage et une cheminée ouverte dans le séjour à l'étage.
Le T2 indépendant est actuellement sou bail locatif jusqu'à octobre 2024 pour un revenu de 750 €/mois. Il est composé d'un séjour/cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC
A l'extérieur, un chalet avec eau et électricité aux abords de la piscine peut faire office d'une pièce d'appoint ou de pool house.
Le bien est situé à quelques minutes du village de Grambois avec quelques commerces et le village de la Tour d'Aigues avec toutes les...

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