

MERINDOL, LUBERON - Magnifique propriété en plain-pied avec 4 chambres autour d'une belle piscine et jardin.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Mérindol |
| Département: | Vaucluse |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 147 m2   |
| Terrain:     | 2282 m2  |

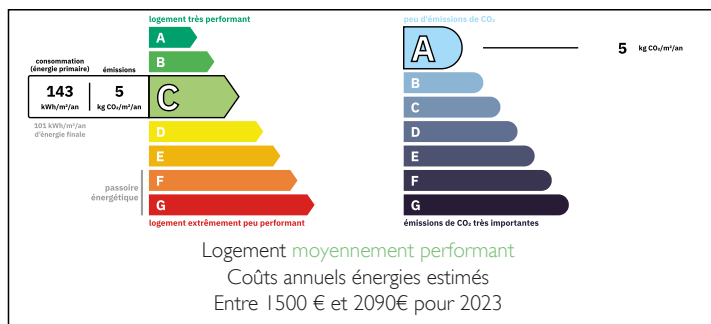
## RÉSUMÉ

À Mérindol, découvrez cette magnifique maison de plain-pied, très lumineuse, nichée dans un environnement calme, à deux pas d'un charmant village provençal. Exposée plein sud, elle séduit par ses beaux volumes autour de la piscine et sa rénovation avec agrandissement en 2010.

Le véritable atout de la propriété est son organisation spectaculaire autour d'une jolie piscine, offrant de superbes espaces extérieurs avec de nombreuses terrasses et un pool house ombragé. Toutes les pièces côté sud et ouest s'ouvrent directement sur la piscine et le jardin.

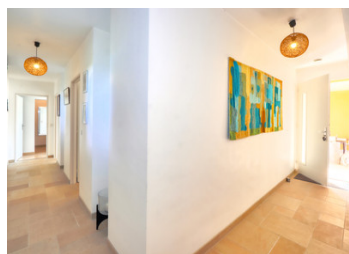
La maison comprend un grand séjour avec salle à manger et bureau, ainsi qu'une spacieuse cuisine équipée. L'autre aile propose 4 chambres. Au milieu de la maison une salle de bains (baignoire, douche, vasque, WC) et un WC indépendant.

## 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

Surfaces : Côté jour :

Entrée : 2,6 m<sup>2</sup>

Salon : 25 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 11 m<sup>2</sup>

Bureau : 3,6 m<sup>2</sup>

Cuisine : (surface à préciser)

Arrière-cuisine : 6 m<sup>2</sup>

WC : 1 m<sup>2</sup>

Côté nuit :

Chambre 1 : 11,4 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10,4 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10,7 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 13 m<sup>2</sup> avec dressing (3,4 m<sup>2</sup>)

Extérieurs / annexes :

Poolhouse : 13,5 m<sup>2</sup>

Local technique : 7 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2184 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Mérindol est un charmant village provençal situé au pied du Luberon, dominant la plaine de la Durance avec de superbes vues jusqu'aux Alpilles. Niché dans un environnement naturel préservé, il offre un cadre de vie paisible, baigné de lumière et entouré d'oliviers.

Village authentique d'environ 2 000 habitants, Mérindol dispose de commodités locales (épicerie, boucherie, biscuiterie, cave à vin, plusieurs restaurants), et d'une vie de village agréable avec une mairie, un bureau de poste, une école, une crèche, un centre médical, une pharmacie..

Un marché provençal hebdomadaire anime le centre, renforçant son atmosphère conviviale.

Faisant partie du Parc Naturel Régional du Luberon, le village bénéficie d'un environnement exceptionnel avec de nombreux sentiers de randonnée, notamment vers les gorges du Régalon ou les hauteurs du vieux Mérindol, offrant des panoramas remarquables. La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) a installé un joli circuit vers une refuge d'observation d'oiseaux au bord de la Durance.