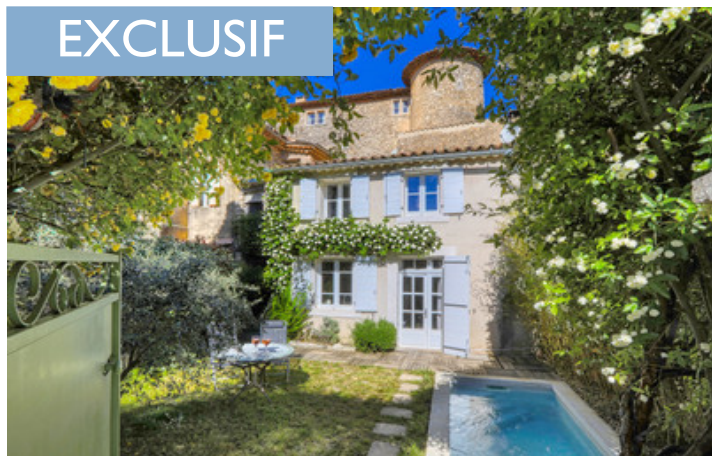


RUSTREL, LUBERON - Un bijou! Maison de caractère, rénovée, avec jardin et piscine. Au centre du vieux village.

EXCLUSIF



## INFORMATION

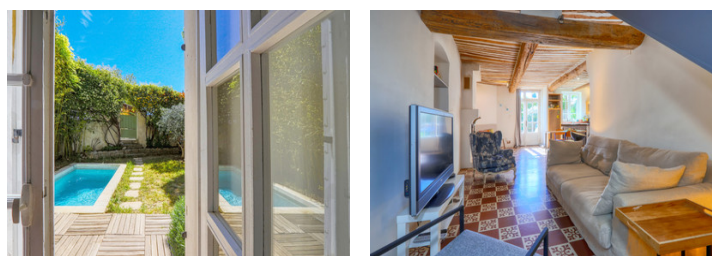
Ville:	Rustrel
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	98 m <sup>2</sup>
Terrain:	130 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

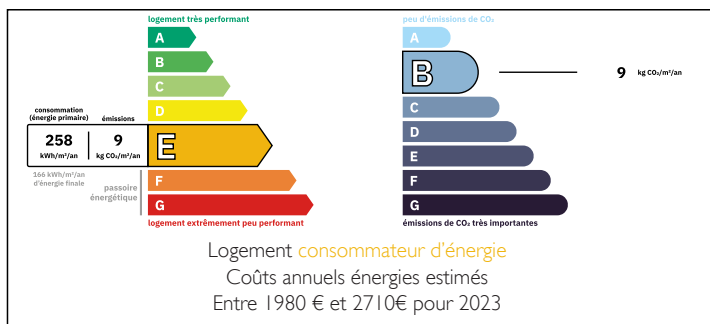
Au cœur du vieux village de Rustrel, adossée au château et à deux pas des commerces, cette magnifique maison rénovée avec goût allie authenticité et confort.

Charme garanti avec un salon-séjour convivial, doté de poutres apparentes, de carreaux de ciment anciens et d'un plafond à la française. La cuisine ouverte et un bureau/chambre attenante offrent un accès direct au jardin et à la piscine. Une buanderie et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage se trouvent deux chambres, dont l'une dispose d'une mezzanine, d'un bureau et d'une grande baie vitrée. L'autre est attenante à la salle de bains (douche, baignoire, WC et lavabo). Un espace dressing sur le palier, baigné de lumière naturelle grâce aux deux Velux, optimise l'espace.



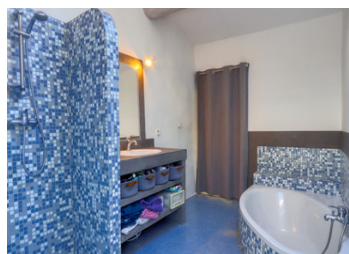
## DPE



La petite piscine avec contre-courant est idéale pour

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

Cette belle maison se trouve au centre d'un charmant village d'environ 750 habitants dans le Luberon, en Provence, où il fait encore bon vivre.

La boulangerie se trouve à deux pas et le boulanger fait de l'excellent pain. L'épicerie est connue pour ses fromages et son excellente charcuterie.

Les terrasses, brasseries et restaurants sous les grands platanes sont conviviaux, et le village est animé par le marché hebdomadaire en été et de nombreux activités, comme des brocantes et concerts.

Il y a également un bureau de poste, une école maternelle et primaire, une mairie, un bistrot, une auberge, une pizzeria, des potiers et quelques galeries.

La nature est omniprésente : des champs de lavande, des forêts à perte de vue, la montagne derrière le village et les falaises d'ocre vous fascineront à chaque balade, avec leurs couleurs incroyables.

La ville d'Apt, avec ses commerces, son lycée, son collège, son cinéma et ses restaurants, se trouve à 10 km.

Le TGV d'Avignon se situe à environ 1 h 15 de route, et l'aéroport de Marseille à environ 1 h 30.

N'hésitez-pas de me demander plus de renseignements ou de planifier une visite. Je vous montrerai cette maison avec grand plaisir!

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 854 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES