

Visite du bien : 0720139

Localisation : Rustrel
Autoroute : A 7 a 70 km

Ville proche : Cavailon
Aéroport : Marseille

Une grande maison de 250 m² et sa piscine dans le Colorado Provençal au cœur du Luberon !

Rustrel est un petit village adossé au pied du Plateau d'Albion dans le Parc Naturel Régional du Luberon qui mérite largement votre détour pour ses étonnantes falaises d'ocre que l'on appelle Le Colorado Provençal. De nombreux sentiers pédestres vous conduiront vers une incroyable succession de rochers de couleurs rouille, de falaises d'or et de cheminées de fées rouges qui surgissent majestueusement de la végétation. Les cigales accompagnent notre visite. La villa est implantée dans un quartier calme, la propriété est entièrement close de murs. Le portail est électrique (système au sol enterré), original, puisqu'il s'agit de l'œuvre d'un artiste. Un espace appentis peut abriter plusieurs véhicules. L'entrée est possible par une petite porte donnant sur la rue, et là, la surprise est fort agréable puisqu'on découvre immédiatement une jolie cour intérieure occupée en majorité par une superbe piscine de 10 par 5 entièrement carrelée qui nous tend les bras. La plage court tout autour du bassin pour offrir ses charmes aux terrasses, pergolas, et autres espaces de détente. Un bassin à poissons se cache même au bout d'une pergola pour parfaire une décoration extérieure réussie. Nulle place pour l'ennui dans ces lieux soignés ou une jolie fontaine est installée ainsi que des fresques d'artistes proches, sur les murs entourant la maison. La villa propose un espace dédié à un accueil touristique comprenant une cuisine équipée avec accès à la terrasse et la piscine, une chambre et une suite parentale avec douche et lavabo sur rangements. La partie privée des propriétaires comprend une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un salon profitant d'un accès à la véranda et d'une belle cheminée à foyer fermé pour les flambées d'automne. La salle à manger a trouvé sa place quelques marches plus haut. Deux chambres sont également présentes à ce niveau ainsi qu'une salle de bains avec baignoire d'angle et WC. Un bureau est disponible pour les moments studieux. La véranda est vaste, agréable avec une possibilité d'ouverture totale sur le jardin et la piscine. L'étage, accessible par un bel escalier offre une suite parentale avec une grande chambre et sa terrasse solarium, une salle d'eau avec douche à l'italienne, et les toilettes avec lave-mains. Cette villa profite d'un maximum de confort avec un chauffage au gaz à basse température (chaudière neuve) et électrique pour le rez-de-chaussée, sans oublier la cheminée, et la climatisation réversible pour l'étage. Les ouvertures sont en PVC et double-vitrage. Le rez-de-chaussée est équipé d'un dressing pour un meilleur rangement. La maison comporte une cave à vin qui prendra soin de vos bons crus, et de nombreux placards avec portes anciennes d'époque en bois (Directoire et LXV). La villa est agréable à vivre au quotidien, proche de toutes les commodités. Rustrel est dominé par un beau château du XVII^{ème} Siècle qui a été restauré récemment, et le village produit un vin des Côtes du Ventoux fort réputé. Le Colorado Français n'attend plus que vous !

Type de bien	: Villa	Année de construction	: 1972		
Surface habitable	: 250 M²	Piscine	: Oui	Cheminée	: Oui
Surface Terrain	: 595 M²	Garage	: Oui	Terrasse	: Oui

Prix de vente : 520 000 Euros



La partie privative : Rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine	1, Indépendante Aménagée et équipée
Salon	1 Avec un accès direct à la Véranda
Véranda	Oui Ouverte sur le jardin et la piscine !
Salle à manger	1
Cheminée	Oui A foyer fermé
Chambres	2
Salle de bains	1, Aménagée Avec une baignoire d'angle
WC	1
Bureau	1 Pour vos moments studieux...

L'Etage

Suite parentale	1 Accès à une terrasse solarium
Chambre	1
Salle d'eau	1 Avec douche à l' Italienne
WC	1, avec lave mains

Espace dédié à un accueil touristique

Entrée	1
Cuisine	1, Equipée Accès à la terrasse et piscine
Suite parentale	1 Avec douche et lavabo
Chambre	Oui Ouverte sur le jardin et la piscine !
WC	1



Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Structure du bien	Traditionnelle (Très bonne isolation)
Chauffage	Basse température au gaz (Chaudière neuve) Et électrique pour le Rez de chaussée + Climatisation réversible à l'étage
Couverture	Tuiles en terre cuite
Ouvertures	Double-vitrage en PVC
Sols	Carrelages et parefeuille
Piscine	Oui, entièrement carrelée De 10 par 5 avec une grande plage !
Cheminée	Oui, avec insert
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Portail électrique • Espace appentis pouvant abriter plusieurs véhicules et cour intérieure • Terrasses, pergolas, nombreux espaces de détente ! • Un bassin à poissons et une jolie fontaine • Nombreux rangements intégrés et placards avec portes anciennes et dressing • Une cave à vins • La propriété est entièrement close de murs • Récupération des eaux pluviales (4500L)

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur Place
Supermarché	:	9 Km
Hypermarché	:	9 Km
Boulangerie	:	Sur Place

Transports

Aéroport	:	97 km
Gare TGV	:	70 Km
Bus / Cars	:	9 Km
Autoroute	:	A 7 à 70 km

Services médicaux

Médecins	:	9 Km
Pharmacie	:	9 Km
Dentistes	:	9 Km
Hôpital	:	9 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	9 Km
Maternelle	:	Sur Place
Primaire	:	Sur Place
Collège	:	Sur Place
Lycée	:	9 km

Loisirs et activités

- **Rustrel est dominé par un beau château du XVIIème Siècle qui a été restauré récemment, et le village produit un vin des Côtes du Ventoux fort réputé. Le Colorado Français n'attend plus que vous !**
- **Au pied du Plateau d'Albion dans le Parc Naturel Régional du Luberon qui mérite largement votre détour**
- **Région riche et très touristique, tous loisirs et sports à quelques pas !**

Localisation & plan

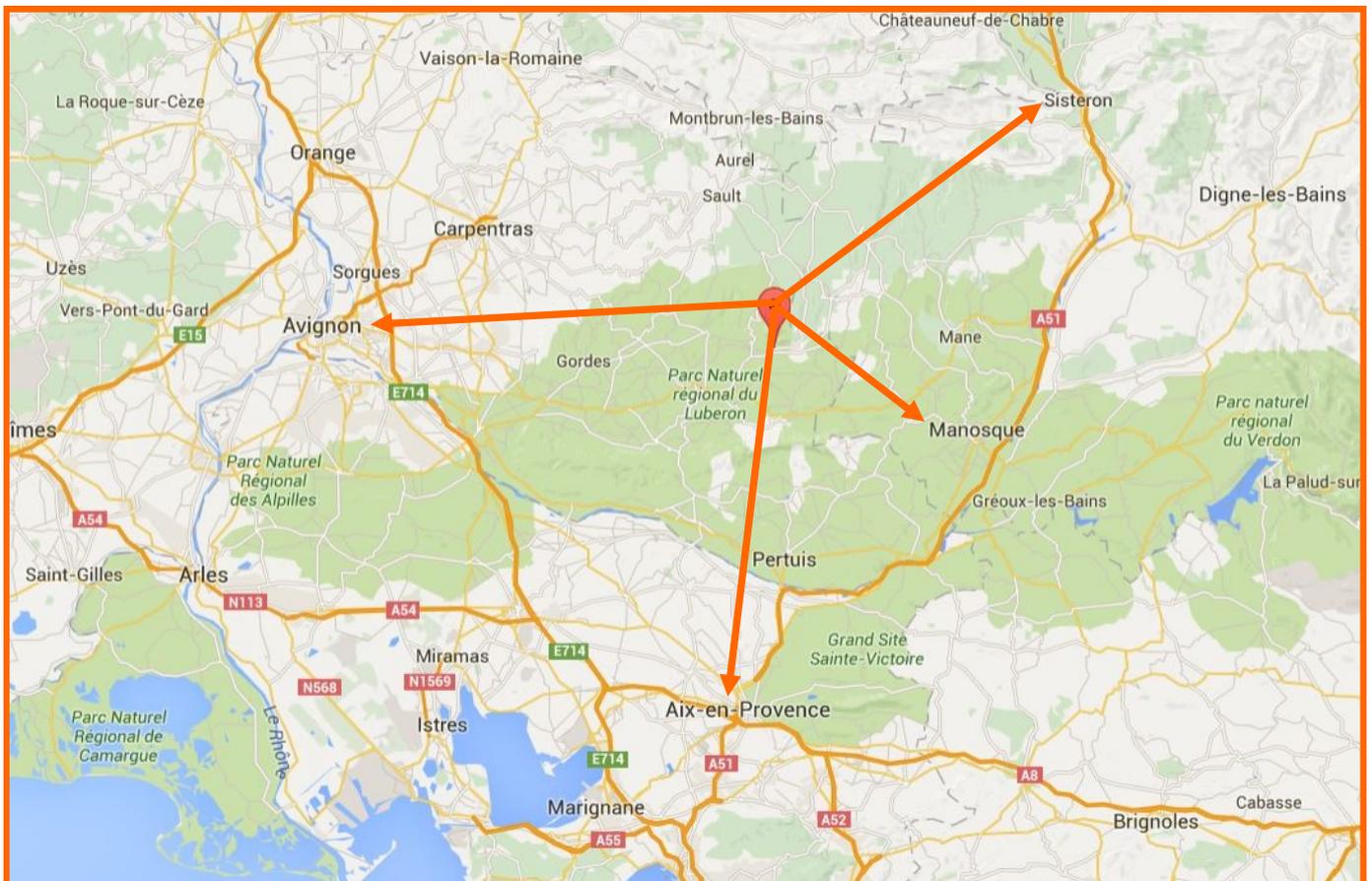
9 km de Apt

70 km d'Avignon

65 km d'Aix en Provence

43 km de Cavailon

Au cœur du Luberon !



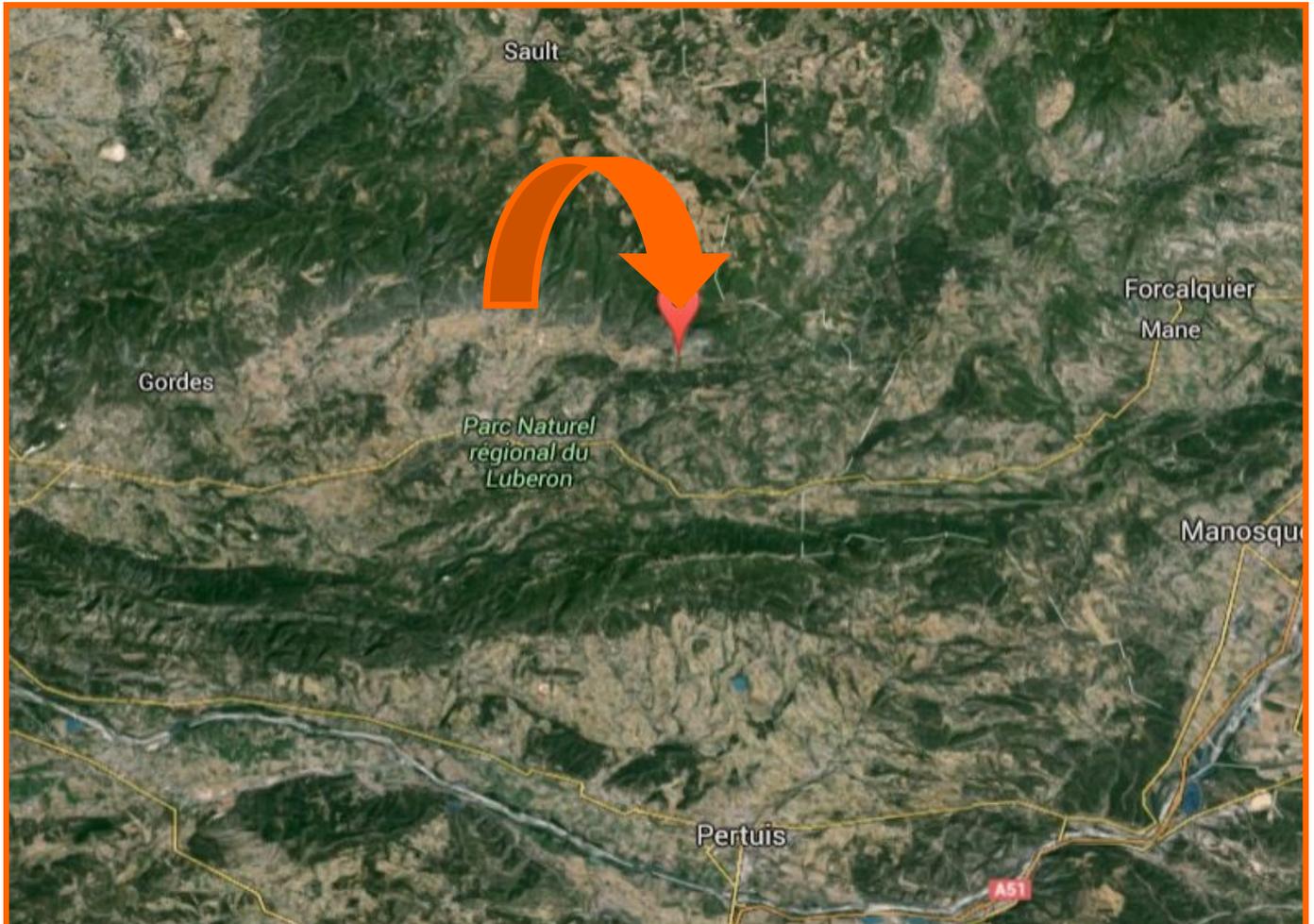
Vue satellite

10 Min de Apt

1H00 D'Avignon

1H10 D'Aix en Provence

45 Min de Cavaillon





**Une grande maison de 250m² dans le Colorado Provençal
Au cœur du Luberon, dans un quartier très calme !**



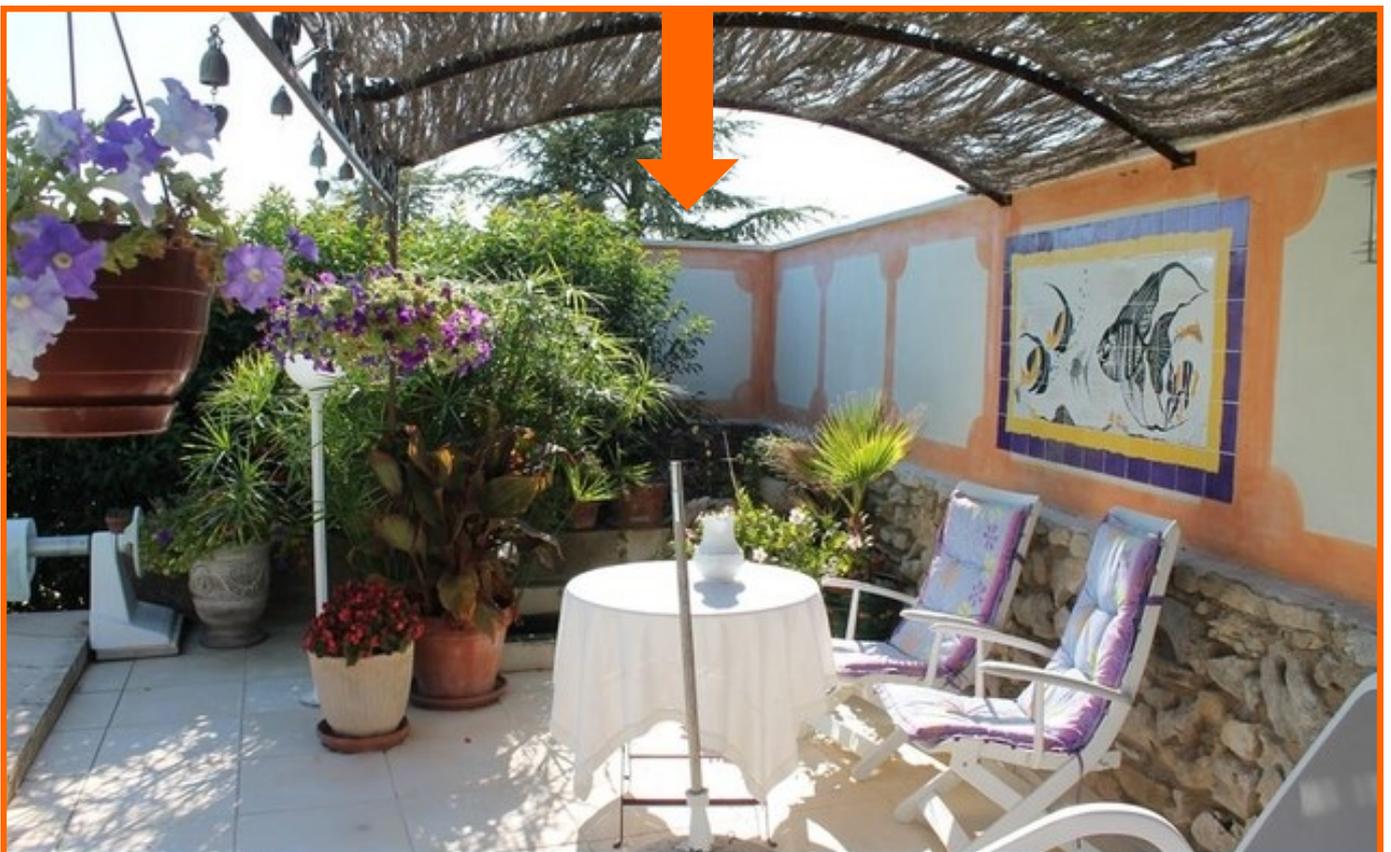


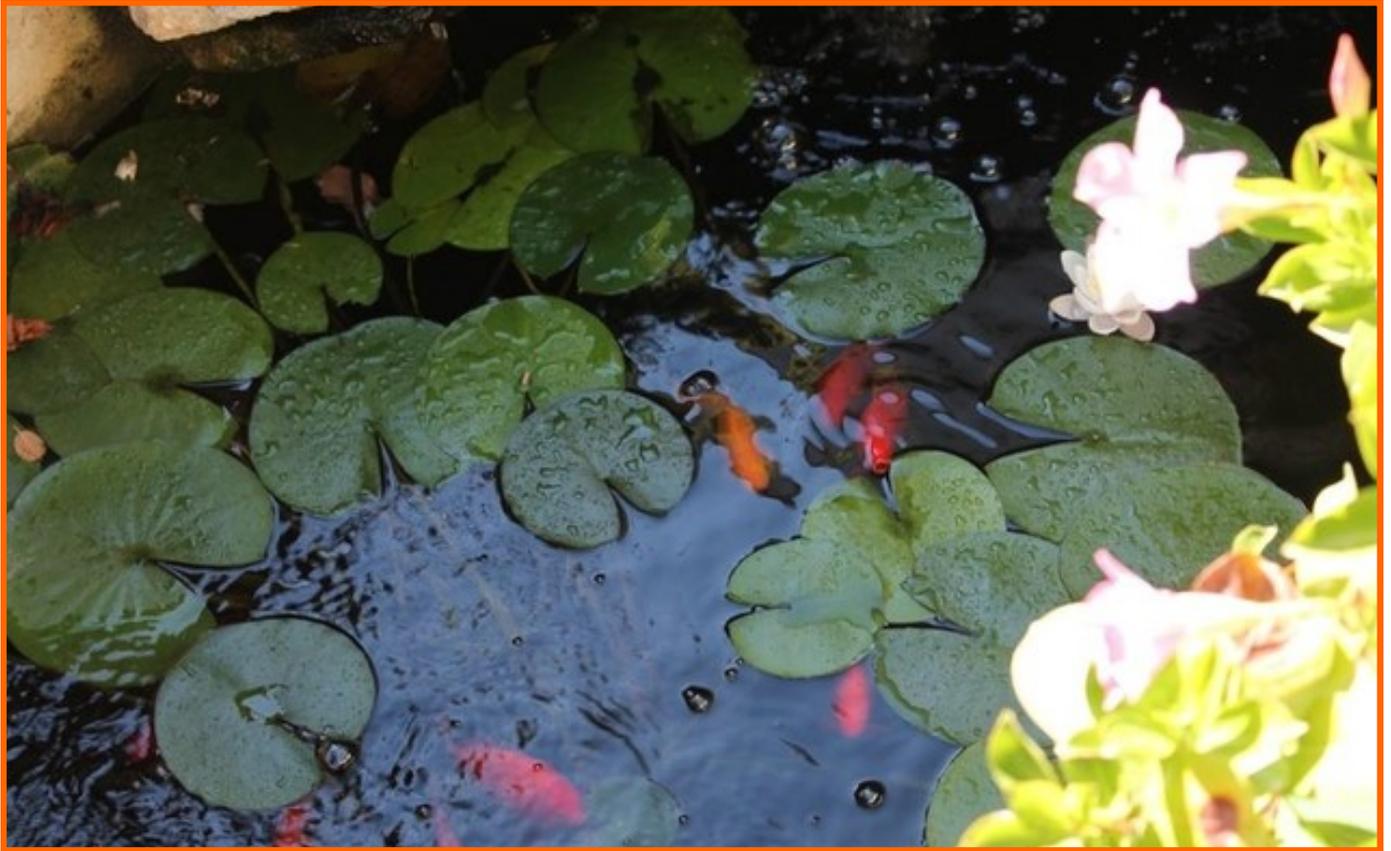
**Une superbe piscine de 10 Par 5 entièrement carrelée
Avec une grande plage pour profiter du soleil !**



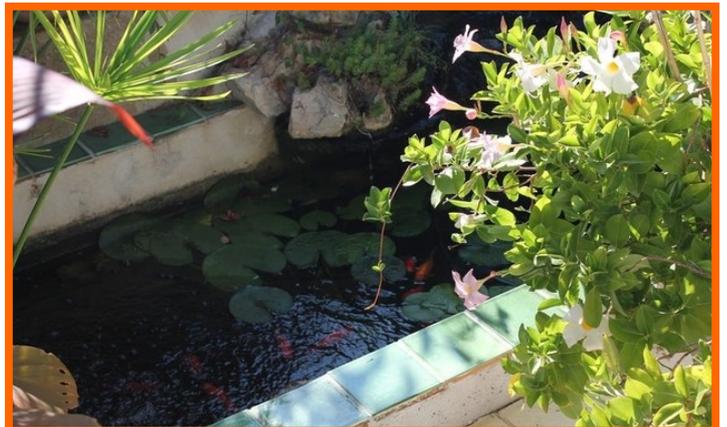
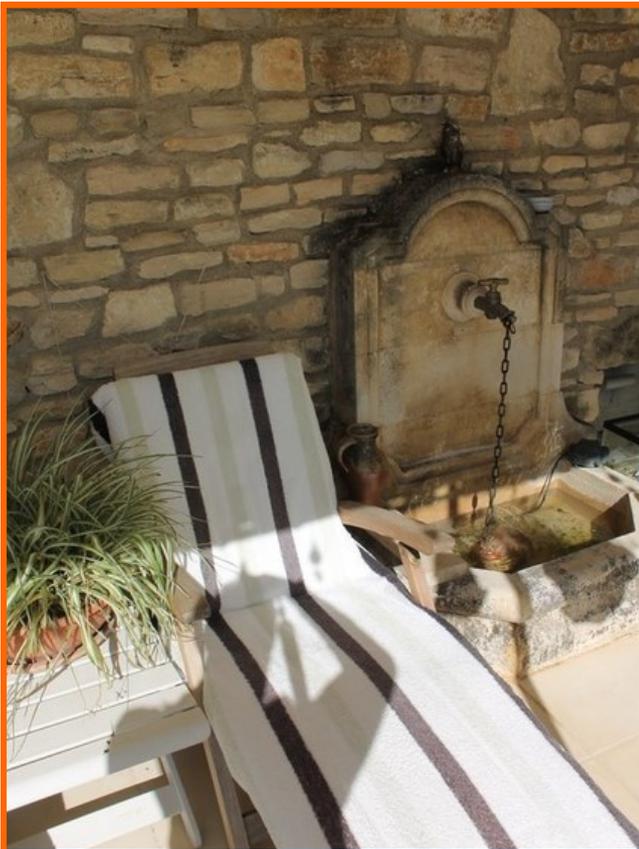


**De beaux espaces détente avec terrasses et pergolas
Nulle place à l'ennui dans ces lieux soignés !**





**Un jardin paysagé de 595m² avec son bassin à poissons
Et une jolie fontaine pour rêvasser sur votre transat...**



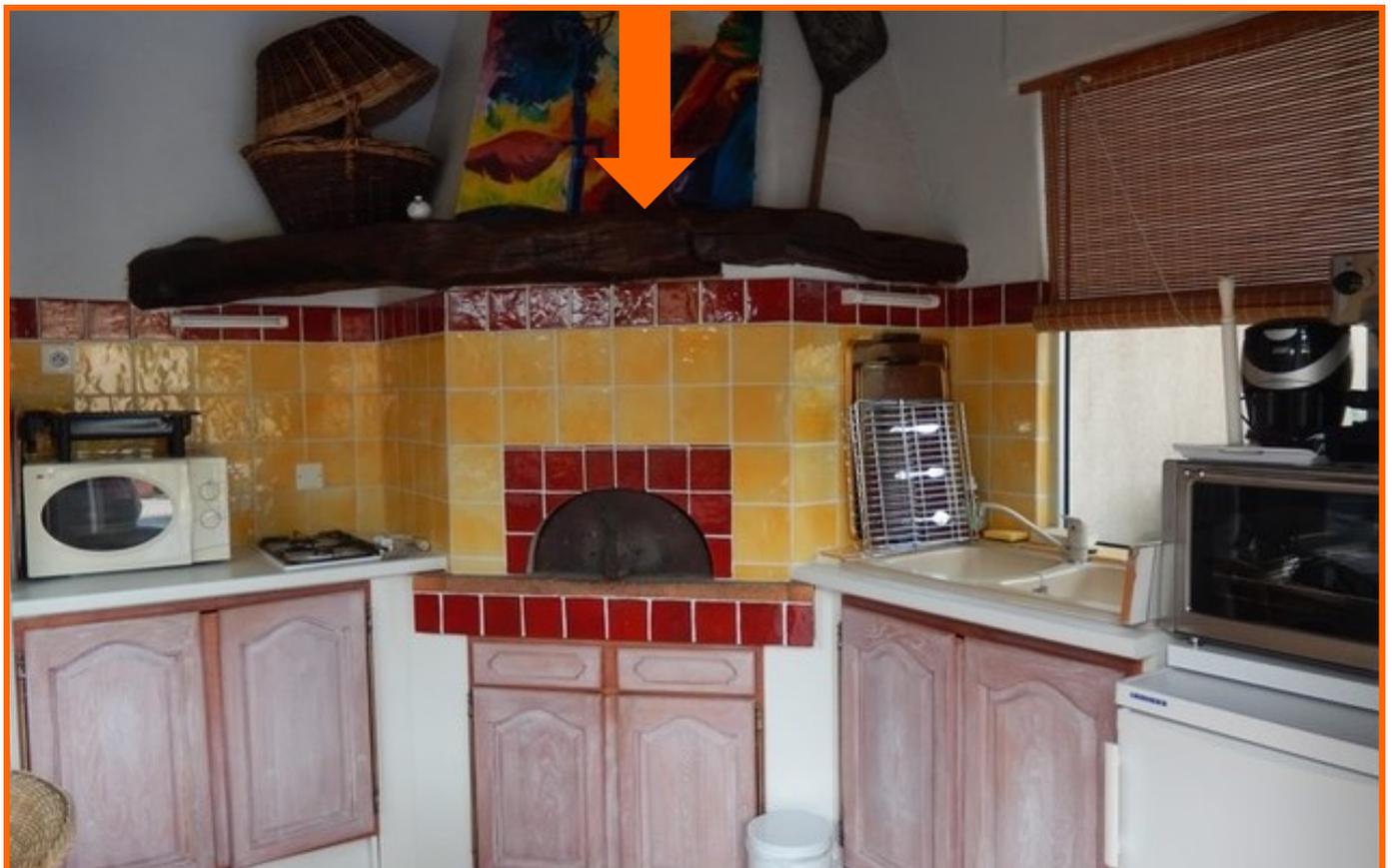


**Véritable pièce de vie, cette agréable et vaste véranda
La propriété dispose également d'un espace d'accueil touristique
Un lieu idéal pour recevoir en toute indépendance vos amis et votre famille !**





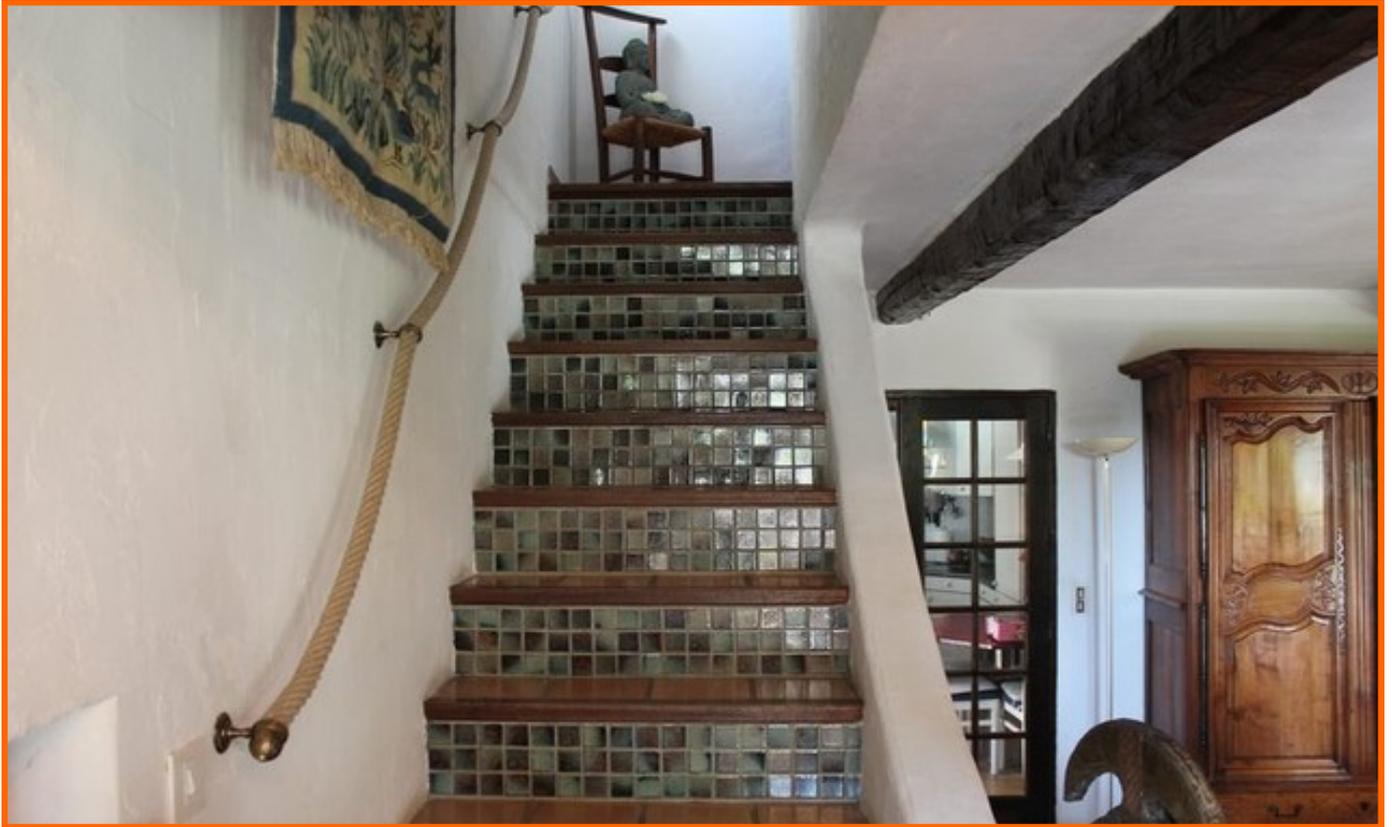
**Une cuisine indépendante avec un espace repas
Entièrement équipée, avec un four à pain pour régaler vos convives**



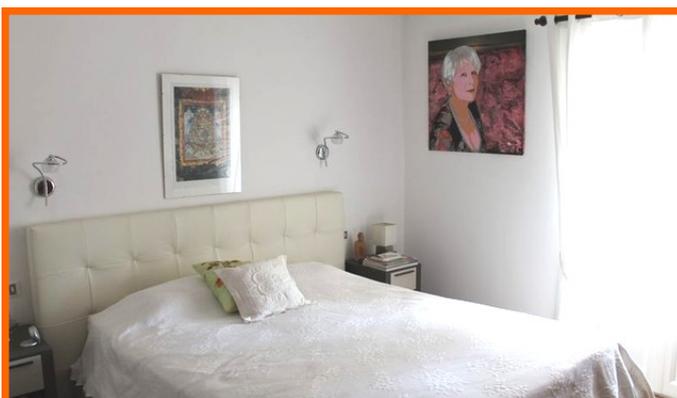
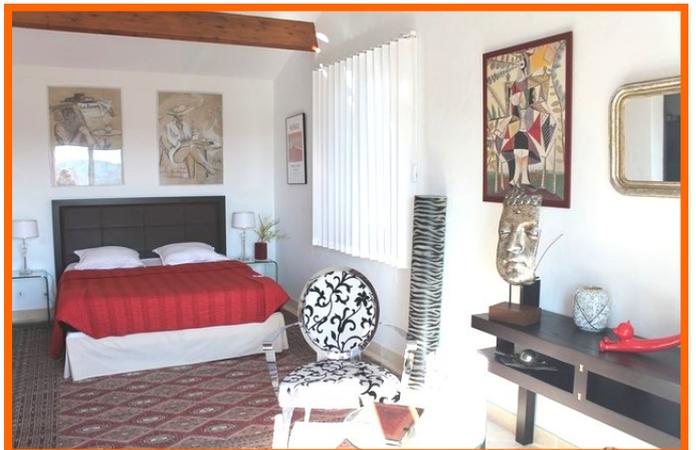


**Un salon avec une cheminée pour vos soirées hivernales...
Chauffage central au gaz et climatisation réversible à l'étage
Une très bonne isolation et du double vitrage en PVC**





5 chambres et 3 pièces d'eaux pour accueillir les vôtres
C'est une maison agréable à vivre au quotidien
Avec de nombreux placards avec portes anciennes d'époque





**Attention aux coups de soleil sur la terrasse solarium...
Absence totale de vis-à-vis et une exposition plein sud !**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la commune ?

Le Colorado Provençal :

<http://www.colorado-provençal.com/>

Informations sur Wikipédia:

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Rustrel>

Informations sur le département du Vaucluse:

<http://www.provenceweb.fr/f/vaucluse/pertuis/pertuis.htm>

