

Visite du bien : 072046

Localisation : La Bastidonne
Autoroute : A51 à 7 Km

Ville proche : Aix-en-Provence
Aéroport : Marseille

Cette villa contemporaine de 150m² et son studio indépendant sur son terrain clos est orientée plein sud pour profiter au maximum du soleil !

Au 19ème siècle le village de La Bastidonne était connu pour son élevage du vers à soie, désormais la viticulture reste la principale activité du village avec ses délicieux Côtes du Luberon. Pour les amoureux de la randonnée, un chemin balisé passant dans le village conduit à la colline Saint Julien, d'où on peut admirer les hauteurs qui marquent au sud la vallée de la Durance, et du nord du village on voit se dérouler un paysage forgé par l'agriculture et toute la chaîne du Luberon. Les touristes apprécient de se promener à la Bastidonne à l'écart de la route, certains posant même leur chevalet dans la montée de la rue de l'église. Au bord de la petite route traversant le village nous découvrons cette villa de 150m² habitables sur son terrain de 290m². Une cour fermée nous invite au stationnement sur une placette bien à l'ombre sous le grand Murier. Le rez de chaussée est actuellement utilisé en studio indépendant de 26m² (incluant une salle d'eau et des toilettes) avec une terrasse couverte de 15m² et son espace jardinnet de 100m². Les autres parties de ce niveau sont utilisées avec l'étage comme le garage de 24m² et la buanderie. L'étage a été refait à neuf en 2006 et abrite 2 chambres, la mezzanine de 35m² que vous pourrez aménager à votre convenance, le salon salle-à-manger, une belle cuisine équipée pour prendre soin de vos talents de cordon bleu, une salle d'eau avec sa douche à l'italienne et une terrasse extérieure. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et plancher chauffant et les fenêtres sont en double vitrage de plus, des panneaux photovoltaïques ont été posés avec un contrat cessible de revente encore pour 16ans ! Au cœur d'un espace Naturel protégé, entouré de vignes et de lavandes, vous pourrez grâce au potentiel de cette villa commencer une nouvelle vie au soleil de la Provence. Une situation privilégiée à 20 Minutes d'Aix en Provence, de Manosque et ITER.

Type de bien : Maison Studio indépendant : 26 M²

Surface habitable : 150 M² Garage : Oui ADSL : Oui

Surface du terrain : 290 M² Terrasse : Oui Parking : Oui

Prix de vente : 360 000 Euros



Rez-de-Chaussée : Un studio indépendant de 26m²

Entrée	3
Cuisine	1
Séjour	1
Salle d'eau	1
WC	1
Buanderie	1

1er Etage : refait à neuf en 2006

Entrée	1
Cuisine	Équipée intégralement 16m²
Pièce de vie	Salon, salle-à-manger de 30m²
Salle d'eau	Avec douche à l'Italienne
WC	1, suspendu
Chambres	2 de 9m² + 14m² + Mezzanine de 35m²

Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Pompe à chaleur + Plancher chauffant à l'étage
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage
Revêtements muraux	Maçonnerie de 0,20
Ouvertures	Double vitrage (Baies Aluminium en PVC)
Cheminée	Conduit de disponible
Observations	• Panneaux photovoltaïque avec contrat cessible de revente électricité pour 16ans • Garage 24m² • Terrasse couverte 15m² • Terrasse 35m²

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur place
Supermarché	:	5 Km
Hypermarché	:	5 Km
Boulangerie	:	Sur place

Transports

Aéroport	:	45 Min
Gare SNCF	:	30 Km
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	7 Km

Services médicaux

Médecins	:	3 Km
Pharmacie	:	3 Km
Dentistes	:	3 Km
Hôpital	:	5 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	3 Km
Lycée	:	3 Km

Loisirs et activités

- **Toutes activités sportives et loisirs à proximité**
- **Randonnées pédestres, VTT, vignobles**
- **Pour les amoureux de la randonnée, un chemin balisé passant dans le village conduit à la colline Saint Julien, d'où on peut admirer les hauteurs qui marquent au sud la vallée de la Durance, et du nord du village on voit se dérouler un paysage forgé par l'agriculture et toute la chaîne du Luberon**

Localisation & plan

25 Km d'Aix-en-Provence

55 Km de Marseille

7 Km de l'Autoroute

100 Km d'Orange

Un village au charme remarquable !



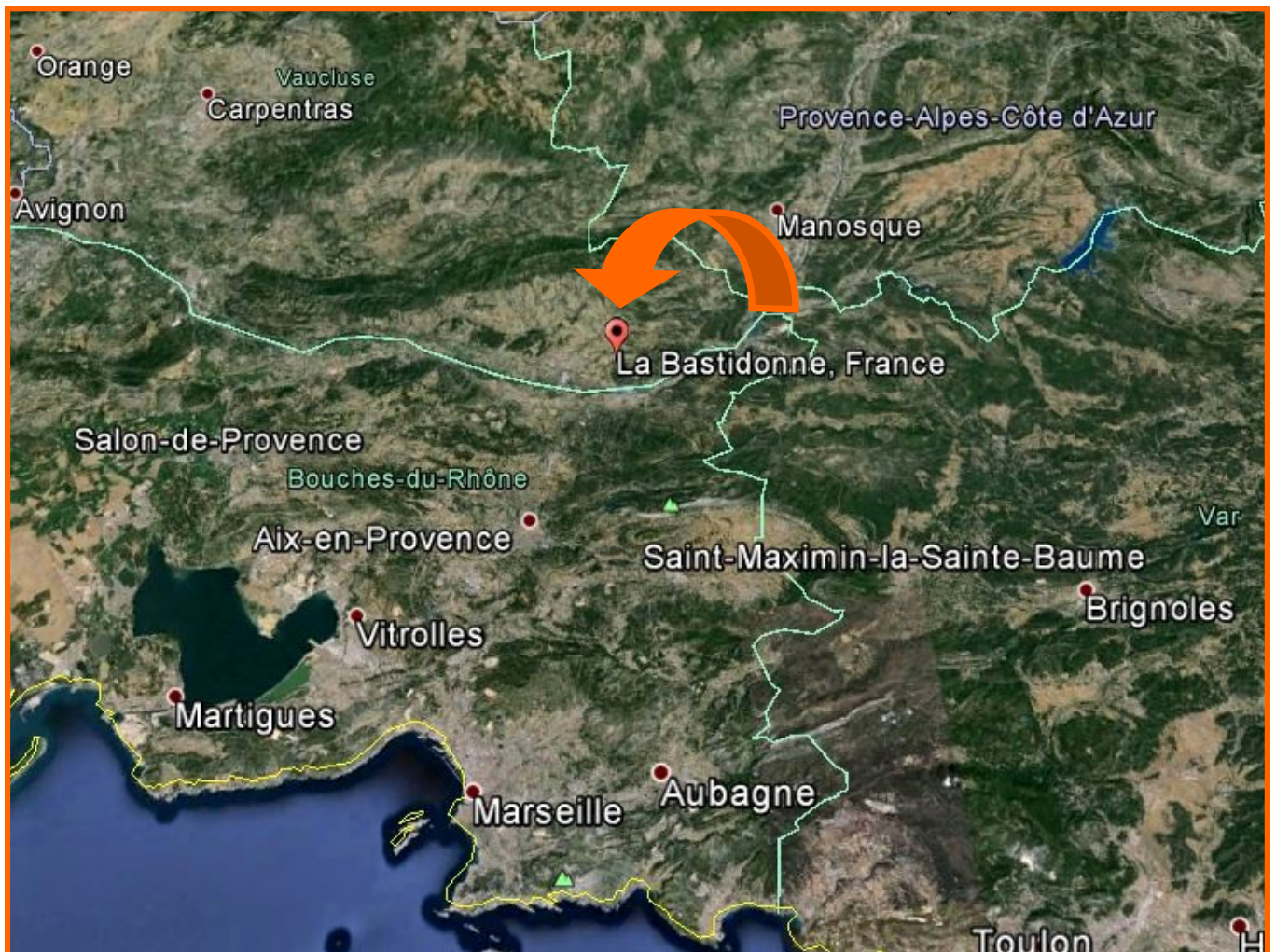
Vue satellite

30 Min d'Aix-en-Provence

55 Min de Marseille

10 Min de l'Autoroute A51

1H15 d'Orange





**La Bastidonne, au cœur d'un espace Naturel protégé
Un environnement calme et paisible idéalement situé**



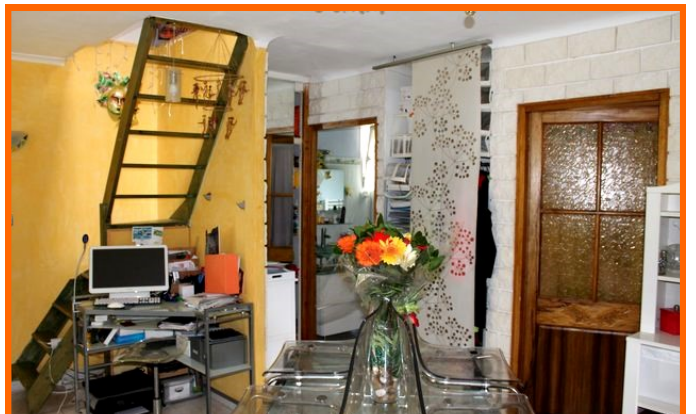
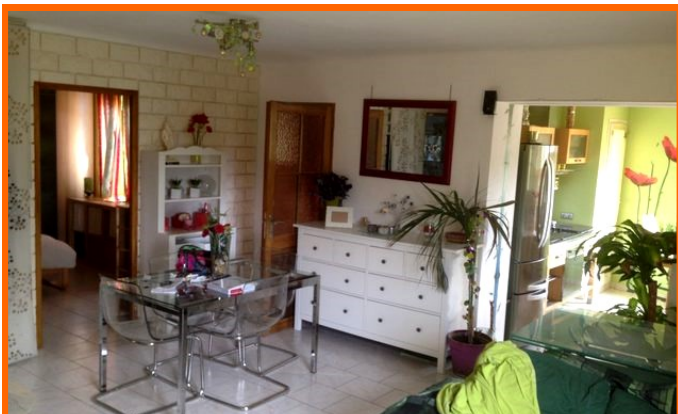
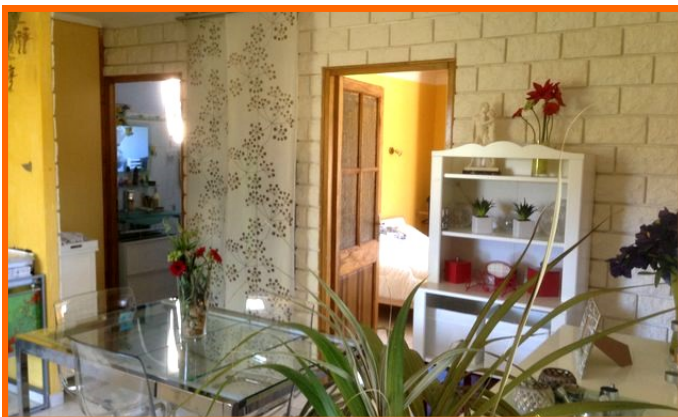


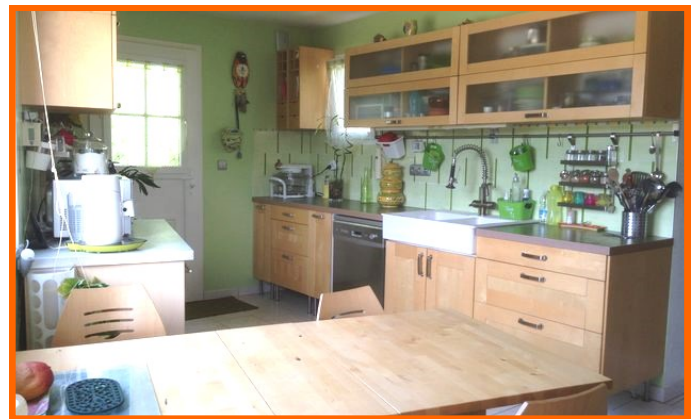
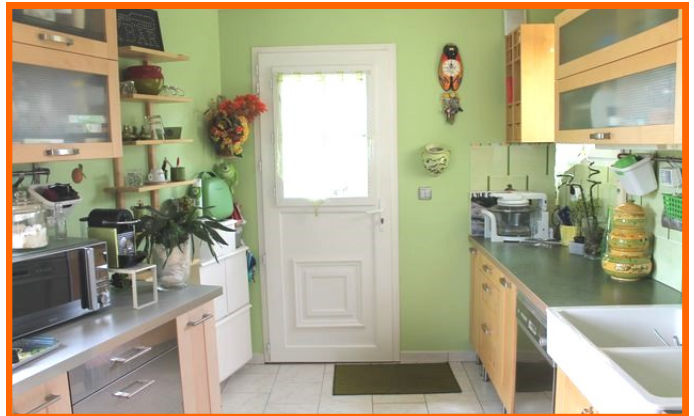
**Venez découvrir cette ravissante villa de 150m²
Pour commencer une nouvelle vie au soleil de la Provence**



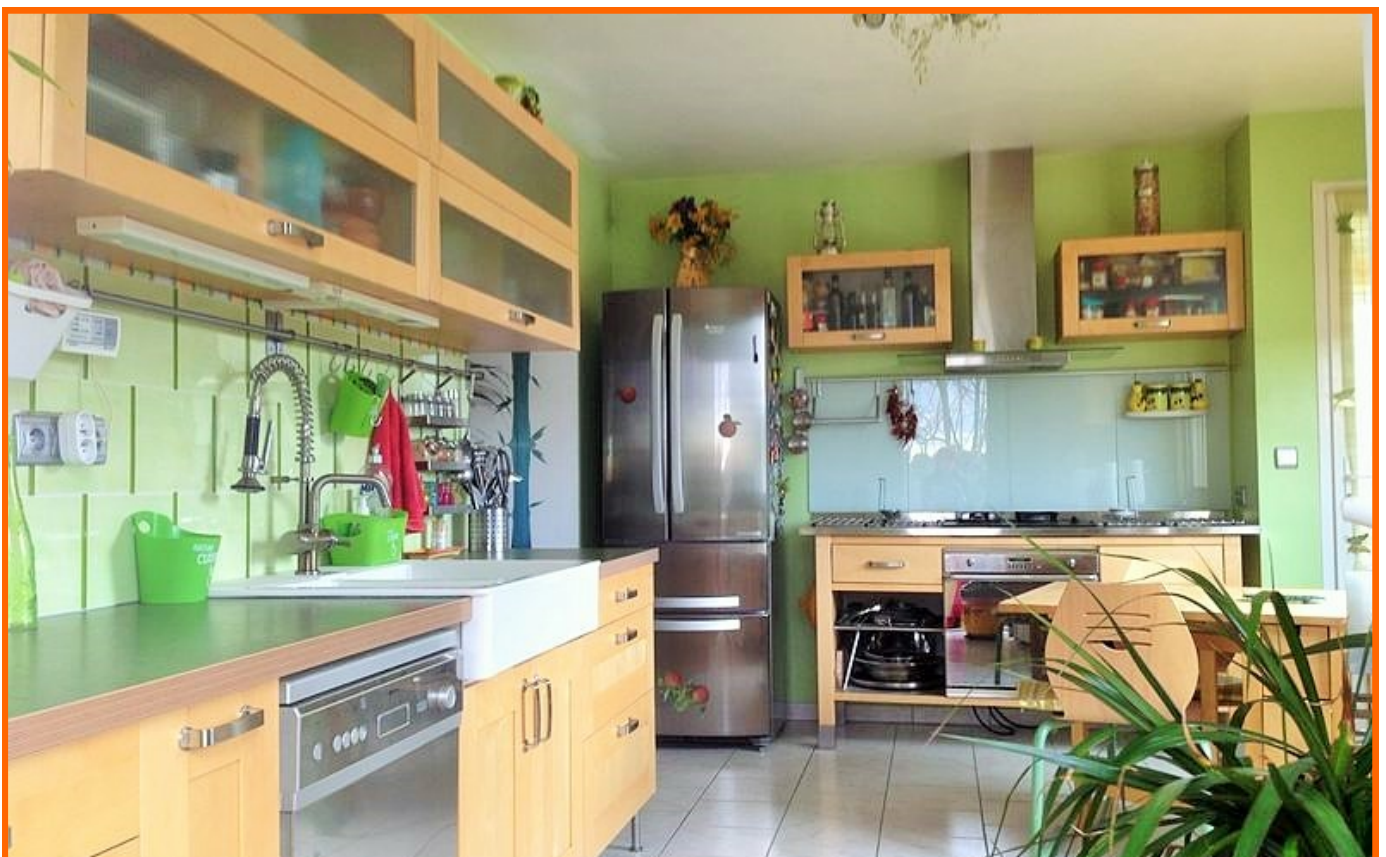


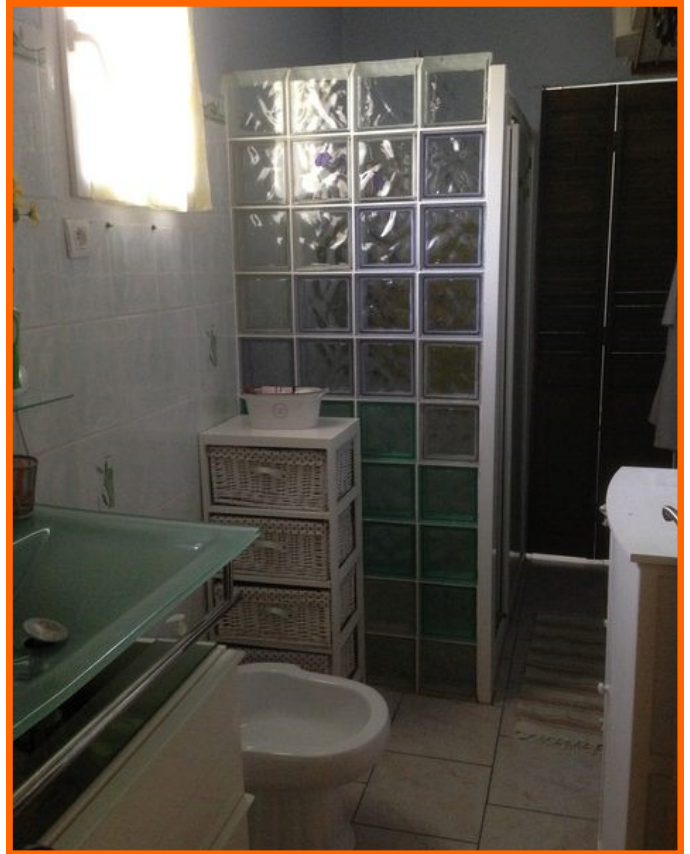
**Le hall d'entrée dessert une grande pièce de vie !
Un savant mélange de couleurs chaudes et de pierres !**





**Une superbe cuisine équipée pour vos talents de cuisinier !
Avec une terrasse extérieure qui donne sur le jardin de 290m²**





**L'étage a été refait à neuf en 2006 et abrite 2 chambres
Ainsi qu'une mezzanine à aménager à votre convenance**





**A proximité immédiate de tous les loisirs et activités !
Les infrastructures du village sont à votre disposition !**





N'attendez plus et venez vite découvrir ce cadre idyllique !



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :
<http://www.labastidonne.fr/>

Informations sur le Vaucluse :
<http://www.vaucluse.fr/>

