Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 072095

Localisation	**: Lauris**	**Ville proche**	**: Avignon à 63 Km**
Autoroute	**: A7 à 22 Km**	**Aéroport**	**: 62 Km**

Une belle maison Provençale avec sa piscine sur un terrain de 3500 m² planté de chênes et d'oliviers !

Au sud du parc naturel régional du Luberon, vous découvrirez Lauris, un très joli village typiquement provençal situé entre Aix-en-Provence et Avignon. Ce village perché, surplombe les terres de la vallée de la Durance et offre un très beau panorama allant de la Sainte-Victoire aux Alpilles. Non loin du village, dans un parc clos de 3500 m², planté de chênes et d'oliviers, nous apparaît cette belle maison provençale de 165 m² bordée d'une piscine de 50 m3 avec son pool-house. Ici, le calme et la tranquillité sont de mise. Passé le portail automatique équipé d'un visiophone, le jardin nous accueille, 2 terrasses sont présentes côté Sud de la maison dont une couverte, avec une pergola attenante. La villa possède un double garage dont un est isolé et aménagé. Le terrain bénéficie également d'un forage en eau potable. La piscine est sécurisée par une clôture en fer forgé afin de laisser jouer les enfants côté jardin sans souci. Une belle plage aménagée, propice au farniente et à la détente entoure la piscine pour une ambiance estivale. La bâtisse est composée au rez-de-chaussée, d'un grand hall d'entrée s'ouvrant sur un salon-séjour de 35 m² équipé d'un poêle à bois, d'une suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing aménagé, et d'une salle de bains avec douche à l'italienne. A ce même niveau la cuisine équipée est meublée à la provençale, un cellier-buanderie et les toilettes avec point d'eau se partagent le reste de l'espace. A l'étage, le couloir distribue 3 grandes chambres avec chacune un placard de rangement, une chambre/bureau, un dressing aménagé de 15 m², une salle de bains et des toilettes. Cette maison bénéficie de très belles prestations comme une belle hauteur sous plafond grâce à un toit rampant avec poutres et double-fermes apparentes. Les volets sont « à la provençale » en excellent état, le chauffage est électrique au sol, avec le poêle à bois en complément. Cette grande propriété saura vous séduire par son orientation au sud, sa tranquillité sans aucun vis-à-vis et sa proximité avec les beaux villages du Luberon. Le coup de cœur est assuré au pays des cigales ! Le vieux village de Lauris est chargé d'histoire avec son château et ses terrasses du XVIIIe siècle (ayant obtenu le label jardin remarquable en 2011), ses lavoirs, ses oratoires, ses fontaines, ses vieilles maisons, ses ruelles tortueuses, et son église classée aux Monuments Historiques !

Type de bien	**: Maison**	**Année de construction**	**: 2008**

Surface habitable	**: 165 M²**	**Garage**	**: Oui**	**Piscine**	**: Oui**
Surface du terrain	**: 3500 M²**	**Terrasse**	**: Oui**	**Cheminée**	**: Oui**

Prix de vente : 499 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Rez-de-Chaussée	
Entrée	**1** **Grand hall d'accueil**
Cuisine	**1** **Provençale et équipée**
Salon et séjour	**Belle pièce de vie de 35m²**
Cheminée	**Un poêle/cheminée** **(Dans la pièce de vie)**
Suite parentale	**Avec dressing aménagé** **+ Salle de bains** **(Avec douche à L'Italienne)**
Cellier-buanderie	**Oui**
WC	**1** **Avec un point d'eau**
1er Etage	
Chambres	**3 grandes chambres** **(Avec placards de rangements)**
Bureau	**Bureau/Chambre**
Dressing	**Oui, de 15m²**
Salle de bains	**1, Aménagée**
WC	**1**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Plein Sud**
Structure du bien	**Maçonnerie de 0,20**
Charpente	**Traditionnelle**
Chauffage	**Électrique (Au sol au rez-de-chaussée)**
Couverture	**Tuiles Romanes**
Revêtements de sols	**Carrelage sur les 2 niveaux**
Garage	**Double garage Dont un aménagé et isolé**
Ouverture	**Double vitrage en PVC**
Piscine	**50M3 et sécurisée (Avec Pool-House) (Traitement au sel)**
Terrasses	**2, dont une couverte**
Pergola	**Oui**
Observations	• **La piscine est sécurisée par une clôture en fer forgé afin de laisser jouer les enfants au jardin sans souci** • **Belle hauteur sous plafond grâce à un toit rampant** • **Portail automatique équipé d'un visiophone** • **Le terrain bénéficie également d'un forage en eau potable** • **Internet dans toutes les pièces** • **Assainissement par fosse septique** • **Les volets sont « à la Provençale »**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	2 Km
Supermarché	:	4 Km
Hypermarché	:	20 Km
Boulangerie	:	Au village

Transports

Aéroport	:	62 Km
Gare SNCF	:	63 Km
Bus / Cars	:	2 Km
Autoroute	:	A7 à 22 Km

Services médicaux

Médecins	:	2 Km
Pharmacie	:	2 Km
Dentistes	:	2 Km
Hôpital	:	20 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Au village
Maternelle	:	Au village
Primaire	:	Au village
Collège	:	Au village
Lycée	:	8 Km

Loisirs et activités

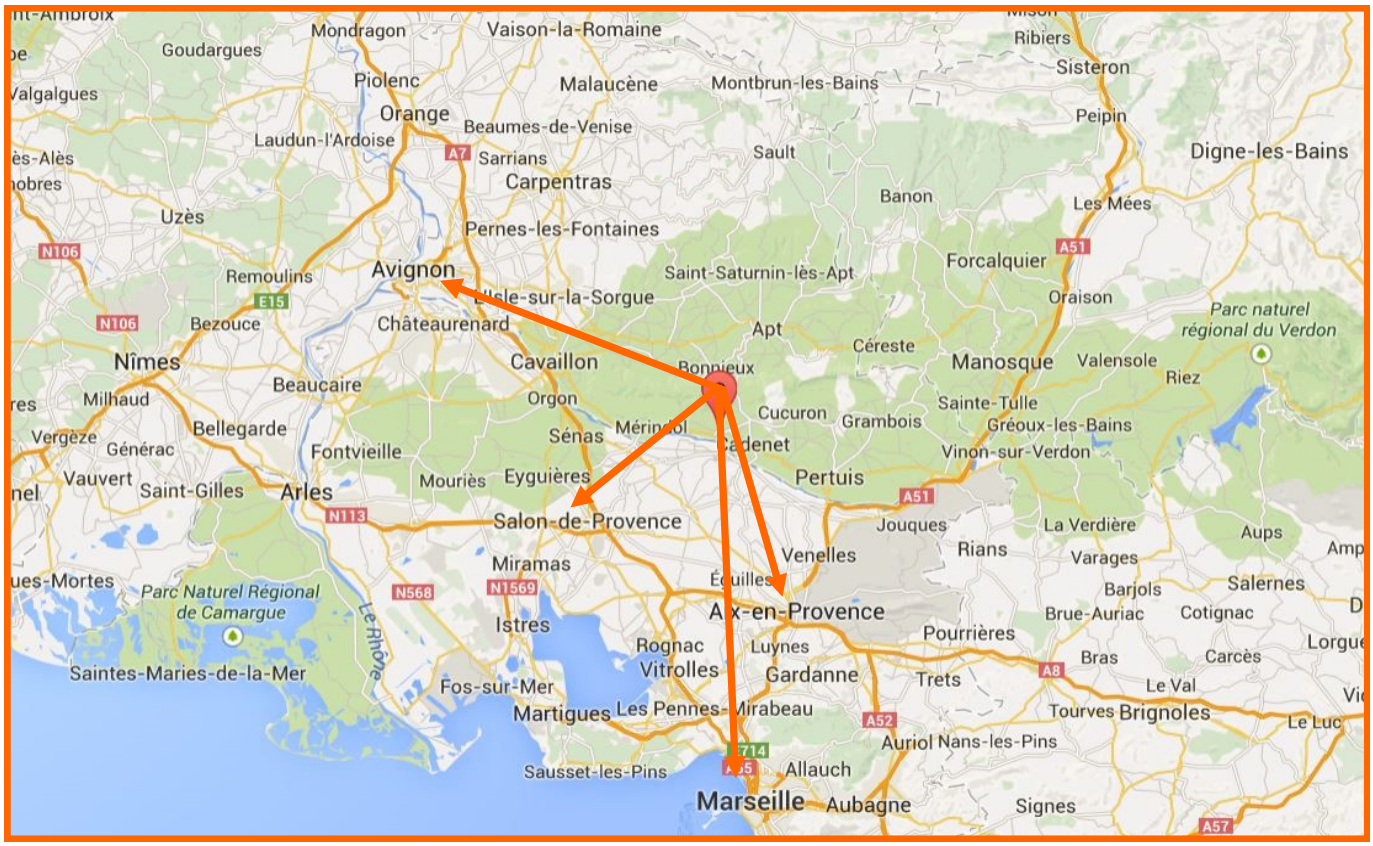
- Le vieux village de Lauris est chargé d'histoire avec son château et ses terrasses du XVIIIe siècle (ayant obtenu le label jardin remarquable en 2011), ses lavoirs, ses oratoires, ses fontaines, ses vieilles maisons, ses ruelles tortueuses, et son église classée aux Monuments Historiques.
- Au sud du parc naturel régional du Lubéron, vous découvrirez Lauris, un très joli village typiquement provençal situé entre Aix-en-Provence et Avignon

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

38 Km d'Aix-en-Provence	**63 Km d'Avignon**
22 Km de l'Autoroute A7	**65 Km de Marseille**

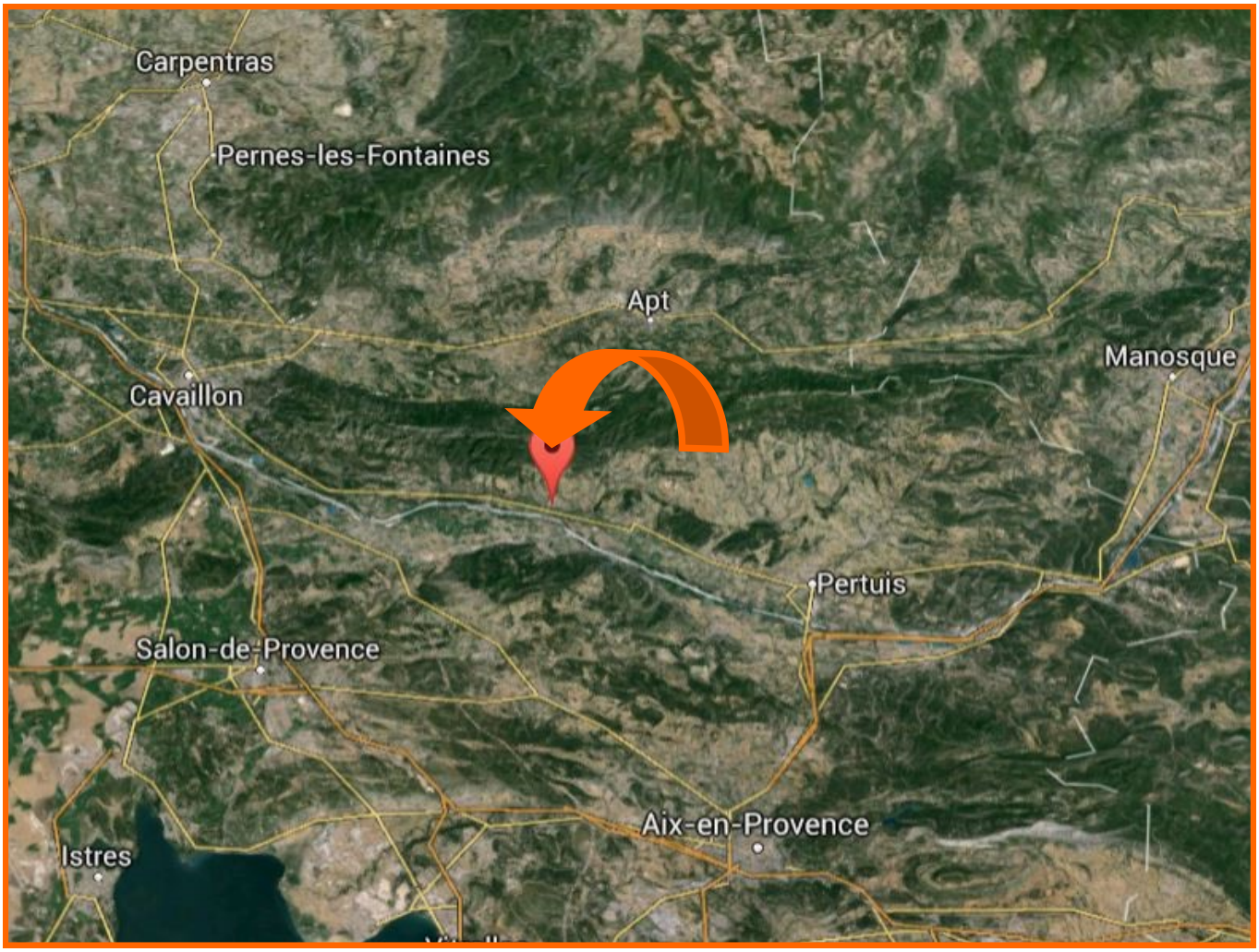
Le coup de cœur est assuré au pays des cigales !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

38 Min d'Aix-en-Provence	**55 Min d'Avignon**
20 Min de l'Autoroute A7	**1H00 de Marseille**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Passé le portail automatique avec visiophone, nous découvrons :
Une belle villa Provençale de 165m² aux prestations soignées,
Un double garage, un terrain planté de chênes et d'Oliviers !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Ici le calme et la tranquillité sont de mise
Le parc est clos sur 3500m² et possède un forage !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En été, vous profiterez de la piscine de 50m3 avec son Pool-House
Une belle et grande plage pour vos bains de soleil
Et une clôture en fer forgé pour la sécurité des enfants !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

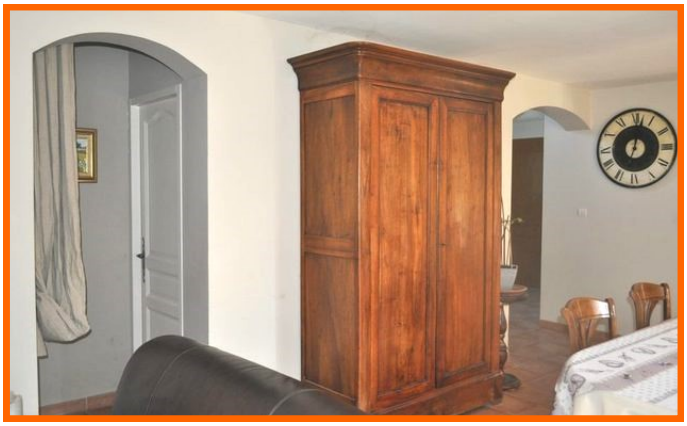
2 terrasses sont présentes coté Sud de la maison
Dont une couverte, avec une pergola attenante !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

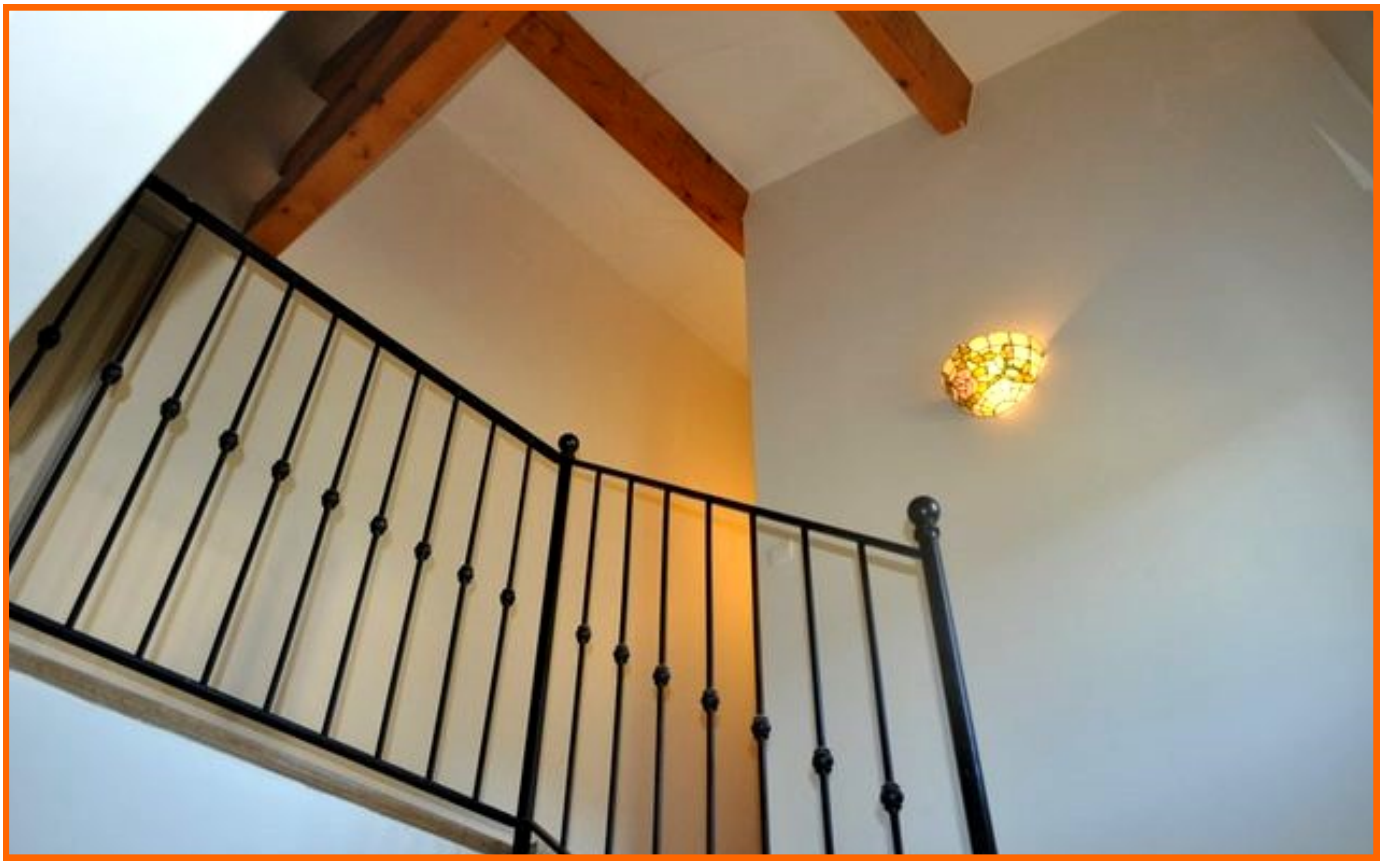
La cuisine est équipée et de tonalité Provençale
Pas d'excuses pour ne pas cuisiner les bons produits de la région

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

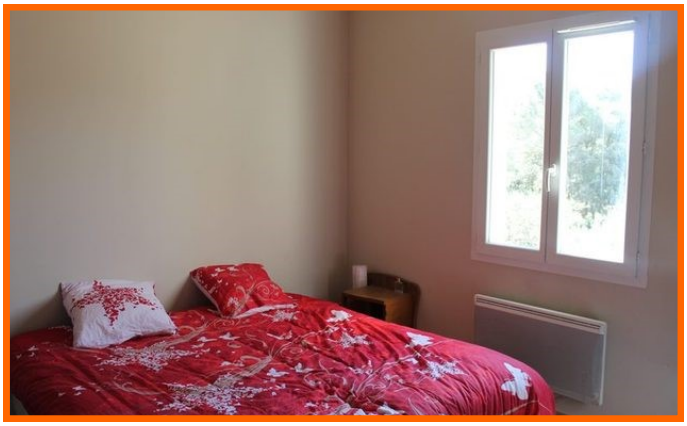
Une belle pièce de vie principale de 35m² avec un poêle cheminée
Avec le chauffage électrique au sol pour votre confort

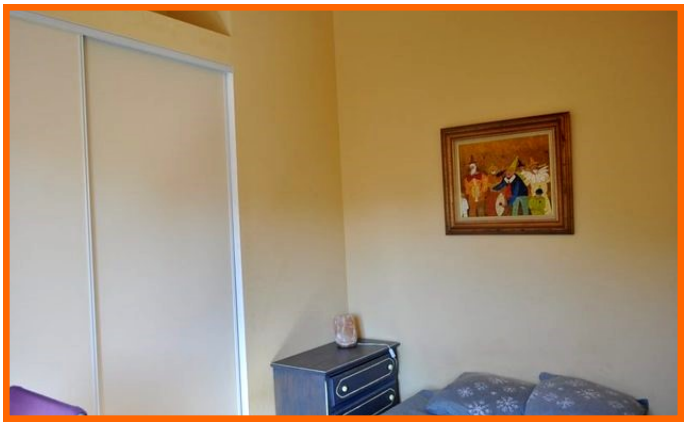


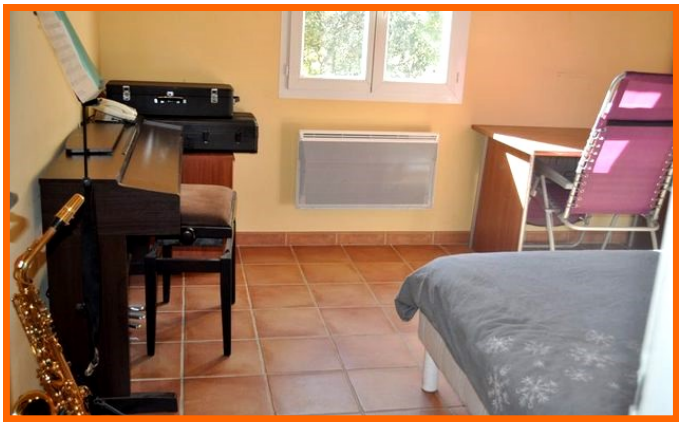
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Vous disposerez de 5 chambres pour loger les vôtres
Ainsi que de 2 pièces d'eaux parfaitement équipées !







Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :
http://lauris.fr/

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