

Visite du bien : 130608

Saint-Saturnin-lès-Avignon
Autoroute : A 7 à 6 Km

Ville proche : Avignon à 10 Km
Aéroport : 83 Km

Une jolie villa entièrement rénovée de 170 m² implantée sur un jardin clos et arboré de 1000 m² avec piscine et dépendance !

Saint-Saturnin-lès-Avignon est une commune française, située dans le département du Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le Village est un point de villégiature ouvert à 360° sur les sites touristiques environnants. Il est situé à 10 km d'Avignon, dans un cadre tranquille au creux des collines verdoyantes de la Graille et du Puy face au Mont Ventoux ...et éloigné des zones urbaines. A 2 pas du centre-ville, dans un environnement très calme et au fond d'une impasse, découvrons à présent cette belle villa entièrement rénovée d'une surface habitable de 170 m². Le portail automatique (avec vidéophone) s'ouvre devant nous, dévoilant un vaste parking de stationnement en petits pavés autobloquants pour 4 véhicules. Le terrain de 1000 m² est entièrement clos et arboré et des fruitiers sont présents pour les petits gourmands et vos confitures. A la belle saison, vous ne restez pas insensibles devant la superbe piscine de 9,50 par 5 (avec son escalier Roman et son abri télescopique) de plus, la plage solarium sera idéale pour parfaire votre bronzage sans le moindre vis-à-vis. Cette villa de construction traditionnelle édifée en 1974 dans les règles de l'art, propose de belles prestations et finitions. Le rez-de-chaussée dévoile un hall d'accueil et de réception de 8 m², une cuisine indépendante et équipée de 12,66 m² (avec meubles, électroménager et un îlot central) ouvrant sur une agréable véranda de 20 m² très conviviale et exposée plein sud. Welcome dans la lumineuse pièce de vie principale avec un salon de 22 m², une salle à manger de 13,65 m² et une agréable cheminée en pierre du Gard à foyer ouvert pour vos veillées hivernales. L'espace nuit dévoile une chambre, une salle d'eau aménagée de 4,34 m² puis les toilettes. Montons à l'étage pour découvrir 3 autres chambres avec placards (18 m², 13 m² et 10 m²), un bureau pour vos moments studieux, une salle de bains aménagée de 9 m² et un pallier de 6 m² avec des rangements. Côté technique : Le chauffage est électrique et la climatisation est présente dans la véranda et dans 3 chambres. Les ouvertures sont en double vitrage PVC avec des volets roulants électriques. Côté pratique : Un garage de 30 m² pour chouchouter votre automobile avec des combles pour le rangement, un atelier pour les bricoleurs et un forage au jardin pour vos plantations et l'appoint de la piscine. Un bel atout supplémentaire : Une dépendance de 25 m² face à la piscine avec une chambre, une salle d'eau avec douche à l'Italienne et 4 couchages, elle sera idéale pour recevoir vos amis, votre famille ou pour un rendement locatif. Cette jolie villa est habitable de suite et attend votre prochaine visite pour un coup de cœur inévitable !

Type de bien : Villa **Dépendance : 25 M²**

Surface habitable : 170 M² **Véranda : Oui** **Piscine : Oui**

Surface du terrain : 1000 M² **Garage : Oui** **Cheminée : Oui**

Prix de vente : 550 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil et de réception de 8 m²
Cuisine	1, Indépendante et équipée de 12,66 m² (Avec meubles, électroménager et un îlot central)
Véranda	Une agréable véranda de 20 m² (Exposée plein sud)
Salon	1, de 22 m²
Salle à manger	1, de 13,65 m²
Cheminée	Oui En pierre du Gard à foyer ouvert
Chambre	1
Salle d'eau	1, de 4,34 m² et aménagée
Débarras	1 + Un placard
WC	1

A L'étage

Chambres	3, avec placards (18 m², 13 m² et 10 m²)
Bureau	1
Salle de bains	1, de 9 m² et aménagée
Pallier	1, de 6 m² avec des rangements
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Maçonnerie traditionnelle
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Climatisation réversible + Electrique
Garage	Oui, de 30 m² Avec des combles pour le rangement
Ouvertures	Double vitrage en PVC Avec des volets roulants électriques
Portail automatique	Oui Avec un vidéophone
Piscine	Oui, de 9,50 par 5 (Avec escalier Roman et abri télescopique) + Une belle plage solarium
Forage	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Une dépendance de 25 m² face à la piscine avec une chambre, une salle d'eau avec douche à l'Italienne et 4 couchages, elle sera idéale pour recevoir vos amis, votre famille ou pour un rendement locatif

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	0,3 Km
Supermarché :	0,5 Km
Hypermarché :	2 Km
Boulangerie :	0,3 Km

Transports

Aéroport :	83 Km
Gare SCNF :	0,5 Km + TGV à 15 Km
Bus / Cars :	0,3 Km
Autoroute A7 :	6 Km

Services médicaux

Médecin :	0,3 Km
Pharmacie :	0,3 Km
Dentiste :	0,3 Km
Hôpital :	15 Km

Écoles

Garderie, crèches :	0,3 Km
Maternelles :	0,3 Km
Primaires :	Sur Place
Collège :	4 Km
Lycée :	10 Km

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, équitation, tennis, randonnées, Karting, bowling, pêche, golf, parc aquatique...
- Le Village est un point de villégiature ouvert à 360° sur les sites touristiques environnants
- Il est situé à 10 km d'Avignon, dans un cadre tranquille au creux des collines verdoyantes de la Graille et du Puy face au Mont Ventoux ...et éloigné des zones urbaines

Localisation & plan

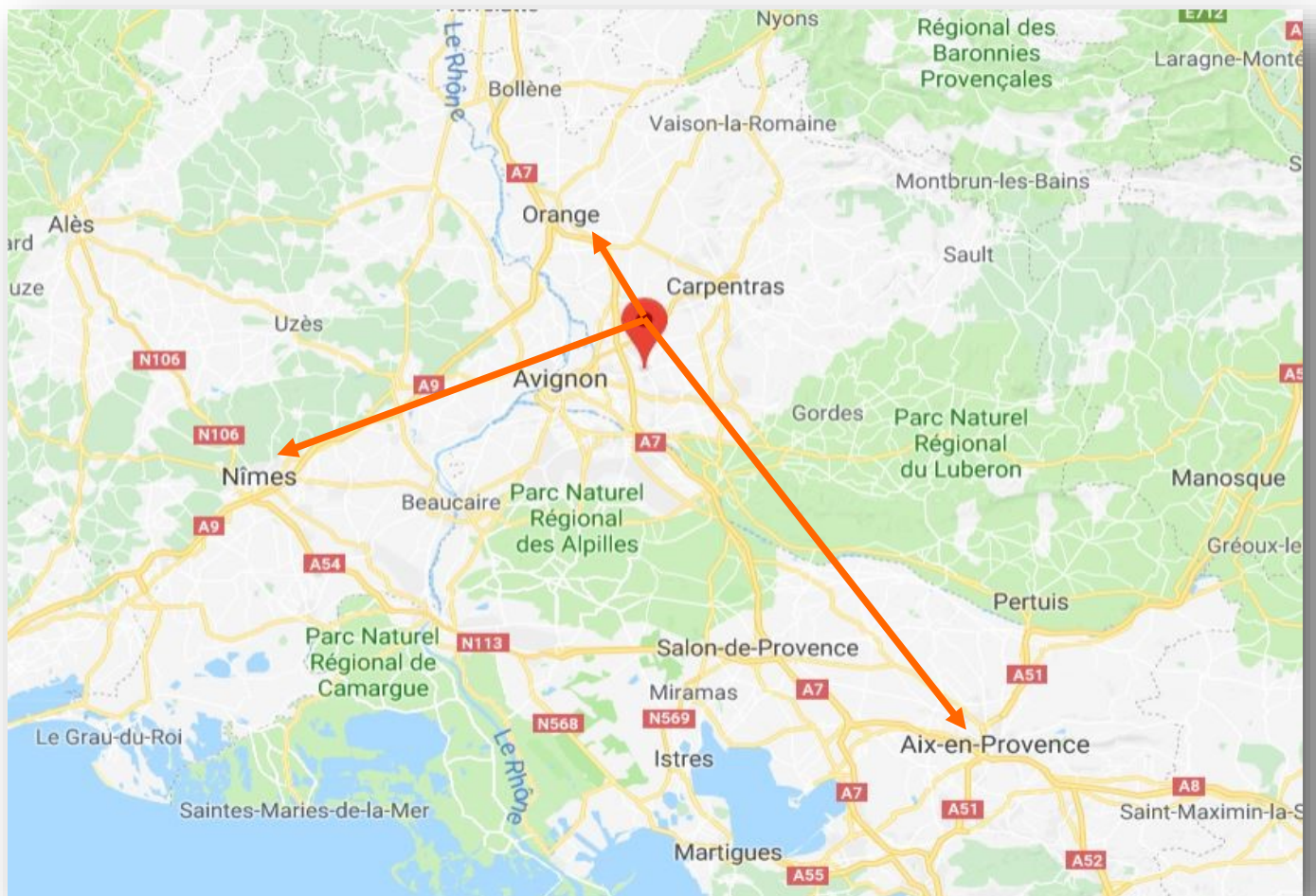
55 km de Nîmes

10 km d'Avignon

25 km d'Orange

80 km de Aix-en-Provence

Bienvenue dans le Vaucluse !



Vue satellite

55 Min de Nîmes

20 Min d'Avignon

25 Min d'Orange

1H00 de Aix-en-Provence





**Dans un environnement très calme et au fond d'une impasse
Découvrons à présent cette belle villa entièrement rénovée
Le portail automatique (avec vidéophone) s'ouvre devant nous...**





**Un terrain paysagé et entièrement clos de 1000 m²
Des fruitiers sont présents pour les petits gourmands**





**Une superbe piscine de 9,50 par 5 avec une plage solarium
(Avec son escalier Roman et son abri télescopique)
Le forage au jardin permet un bel épanouissement des végétaux**





**Une agréable véranda de 20 m² très conviviale et climatisée
Une exposition maximale et du soleil du levant au couchant**





**Welcome dans la lumineuse pièce de vie principale avec un salon de 22 m²
Avec une cheminée en Pierre du Gard et une salle à manger de 13,65 m²**



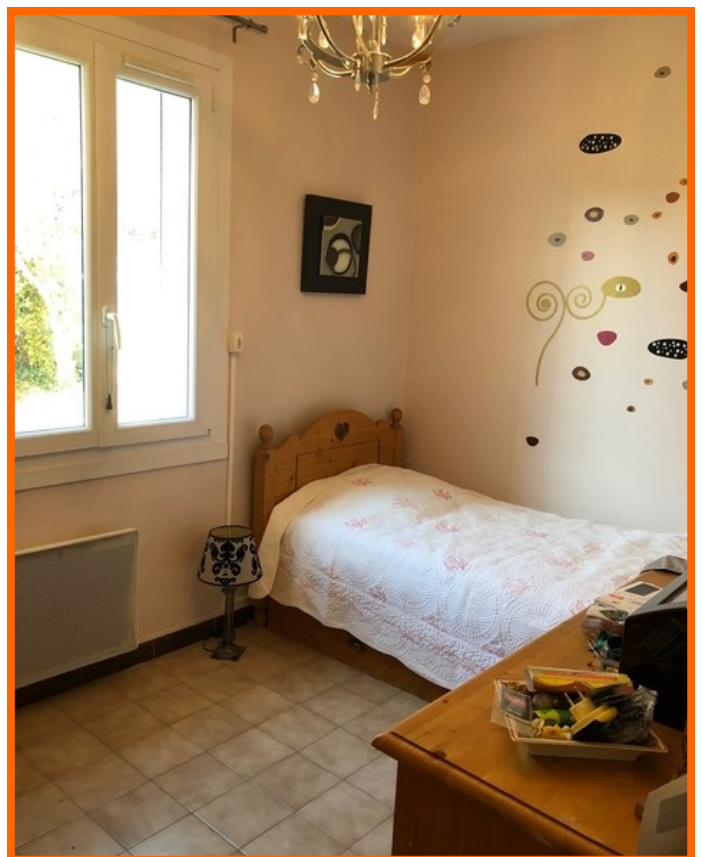
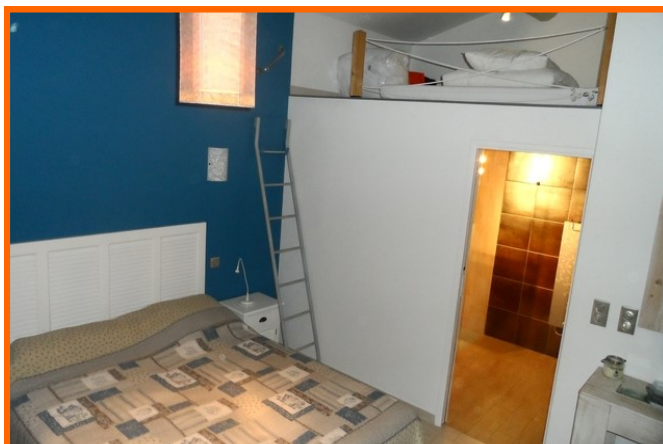


**Une cuisine indépendante et équipée de 12,66 m²
Avec meubles, électroménager et un îlot central
Les ouvertures sont en double vitrage PVC avec des volets roulants**



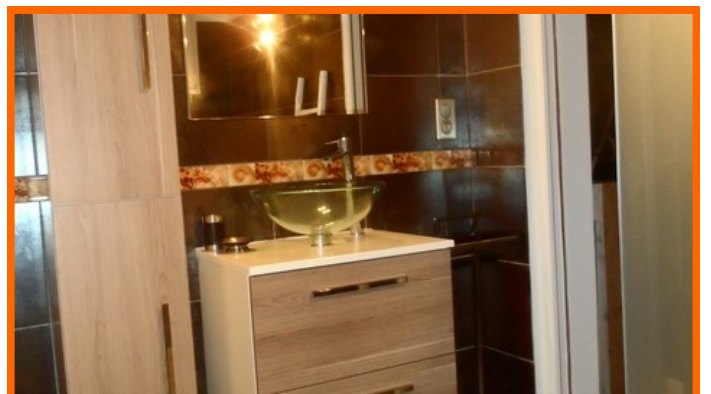
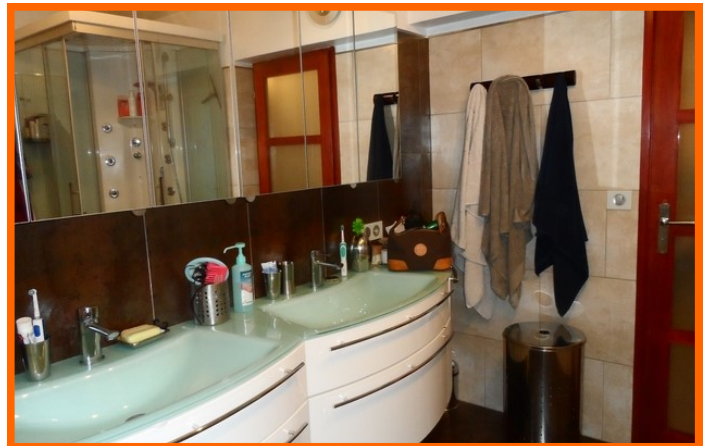


4 chambres sur les 2 niveaux pour réunir votre famille
3 autres chambres avec placards au 1er étage (18 m², 13 m² et 10 m²)
+ Un bureau pour vos moments studieux





**Les 2 pièces d'eau sont entièrement aménagées
Cette jolie villa est habitable de suite et attend votre visite !**



Un bel atout supplémentaire :

- **Une dépendance de 25 m² face à la piscine avec une chambre, une salle d'eau avec douche à l'Italienne et 4 couchages**
- **Elle sera idéale pour recevoir vos amis, votre famille ou pour un rendement locatif**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.saintsaturnin.com/>

Office du tourisme du Vaucluse :

<http://www.provenceguide.com/>

Informations sur la région :

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

