

Visite du bien : 260773

Localisation : Malaucène
Autoroute : A7 à 35 Km

Ville proche : Avignon à 40 Km
Aéroport : Avignon

Au pied du géant de Provence, votre villa contemporaine et récente à l'abri des regards, avec piscine de forme libre, pool-house et jeux de boules !

Niché entre le géant de Provence et les Dentelles de Montmirail, se blotti à l'intérieur de ses remparts prenant forme autour de son ancien fort, le joli village provençal de Malaucène, au pied du Mont Ventoux. A seulement quelques mètres de toutes les commodités, sur les hauteurs du village, dans un quartier résidentiel au fond d'une impasse tranquille, se trouve en position dominante cette superbe villa contemporaine de plain pied de 100 m² habitables. En franchissant son beau portail en fer forgé, nous découvrons son joli jardin de 700 m² clos et à l'abri des regards, coté sud, se dévoile un bel espace détente avec une piscine de 8.60 par 4.20 de forme libre avec son pool house et en dessous, l'indispensable terrain de boules... Dès l'entrée, vous serez séduit par son état impeccable, sa coquette décoration provençale et son agencement modulable selon vos souhaits. A ce jour, elle vous propose une cuisine équipée ouverte sur un lumineux séjour doté d'une cheminée, la partie vie donne au travers de grandes ouvertures sur une immense terrasse carrelée de 60 m² coiffée d'une pergola et fermée par de belles balustrades. Surplombant la piscine, cette délicieuse terrasse vous offrira un volume très appréciable pour recevoir convives et famille à dîner mais également une agréable vue dégagée sur les collines environnantes. La partie nuit se décline sur une charmante salle de bains avec balnéothérapie + douche à l'Italienne revêtue entièrement de travertin, ainsi que de 4 chambres. Si vous aimez les grandes pièces, vous pourrez facilement agrandir le séjour ou faire une extension de l'habitation en aménageant le garage de 24 m² en future suite parentale. Au cœur d'un site privilégié riche en activités culturelles et sportives telles que la visite du château du Barroux, de l'élevage de lamas, visite des caveaux pour des dégustations du Côte du Ventoux, le site du Toulourenc : baignade, randonnées au pied du Mont Ventoux, théâtre antique de Vaison la Romaine... bienvenue dans le Vaucluse, proche des grands axes de communications, de l'autoroute A7, Gare TGV, aéroport et à proximité de Vaison la Romaine et de Carpentras !

Type de bien : Maison **Année de construction : 2007**

Surface habitable : 100 M² **Garage : Oui** **Piscine : Oui**

Surface du terrain : 700 M² **Terrasse : Oui** **Cheminée : Oui**

Prix de vente : 349 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	Oui Avec WC indépendant
Chambre N°1	10.30m²
Séjour	Avec cheminée insert Accès terrasse
Cuisine	Equipée et ouverte Accès terrasse
Chambre N°2	10.30m²
Chambre N°3	9.20m²
Chambre N°4	12m² Avec placard
Salle de bains	1 Baignoire + Douche
Cellier	1
Garage	24m² Portail manuel

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Briques 0.20 + Placo BA13 + Isolant polystyrène
Charpente	Fermette
Chauffage	Electrique + Climatisation réversible
Revêtements de sols	Carrelage + Parquet flottant
Revêtements muraux	Peinture + Faïence
Ouverture	Double vitrage PVC + 2 baies en aluminium
Piscine	Piscine coque 4.2 par 8.6 Prof. 1m à 1m70
Terrasse	60m² Carrelée Avec pergola
Observations	• Pool house 20.8m² avec douche + rangements + cuisine d'été + local tech- nique • Terrain de boule • Eclairage extérieur • Détecteur incendie • Volets roulants électriques • Portail fer forgé • Parking 3 voitures

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	0.5 Km
Supermarché	:	10 Km
Hypermarché	:	10 Km
Boulangerie	:	0.5

Transports

Aéroport	:	40 Km
Gare SNCF	:	40 Km
Bus / Cars	:	0.5 Km
Autoroute	:	A7 à 35 Km

Services médicaux

Médecins	:	0.5 Km
Pharmacie	:	0.6 Km
Dentistes	:	0.5 Km
Hôpital	:	10 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	0.5 Km
Maternelle	:	0.5 Km
Primaire	:	0.5 Km
Collège	:	10 Km
Lycée	:	10 Km

Loisirs et activités

- **Randonnées pédestres et équestres, ski, pêche, VTT, équitation, baignade, escalade, ...**
- **Dégustation de vins de la région (Gigondas, Vaqueyras, Cairanne, Chateauneuf du pape, ...)**
- **Mont-Ventoux !**
- **Activités sportives et loisirs à proximité**

Localisation & plan

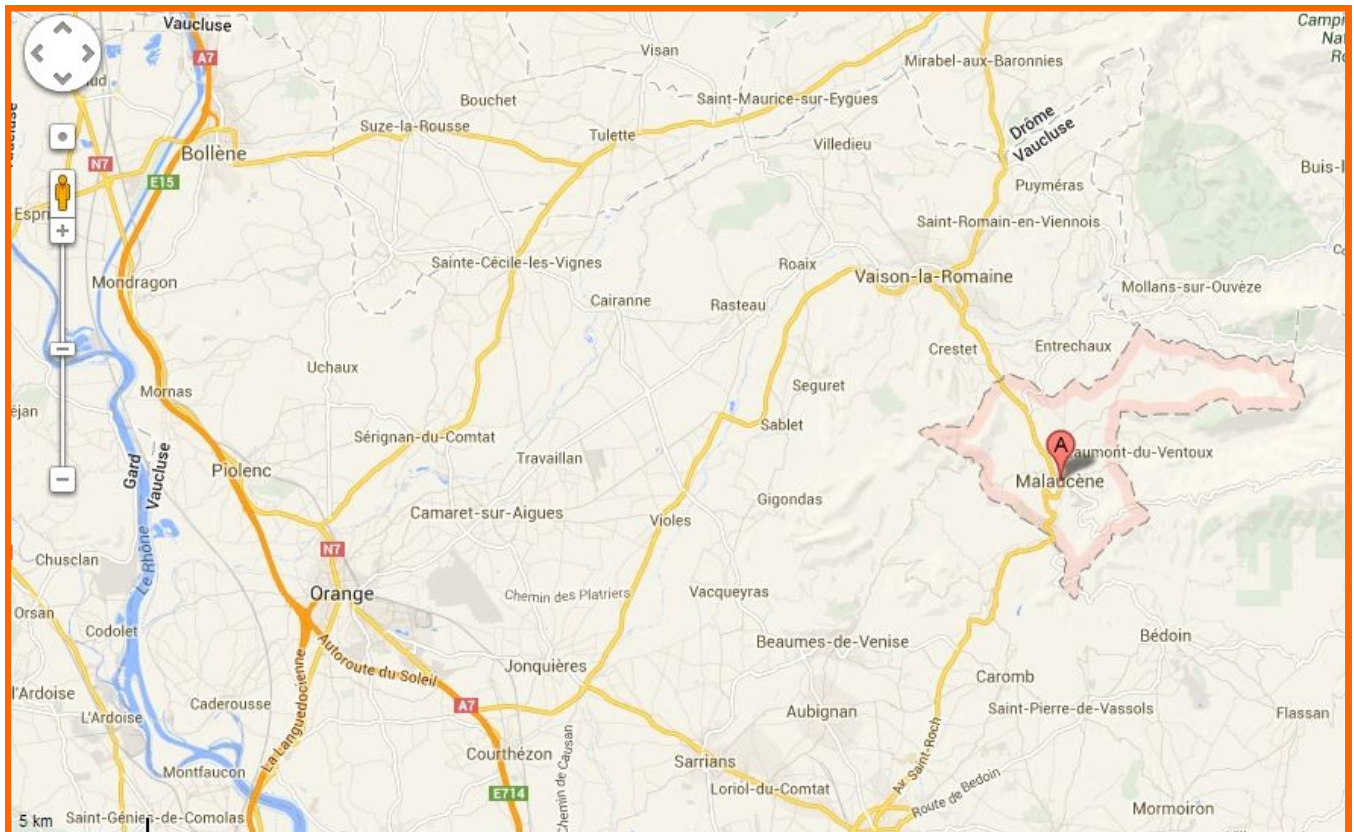
40 Km d'Avignon

37 Km d'Orange

35 Km de l'Autoroute A7

70 Km de Montélimar

Le joli village provençal de Malaucène, au pied du Mont Ventoux !



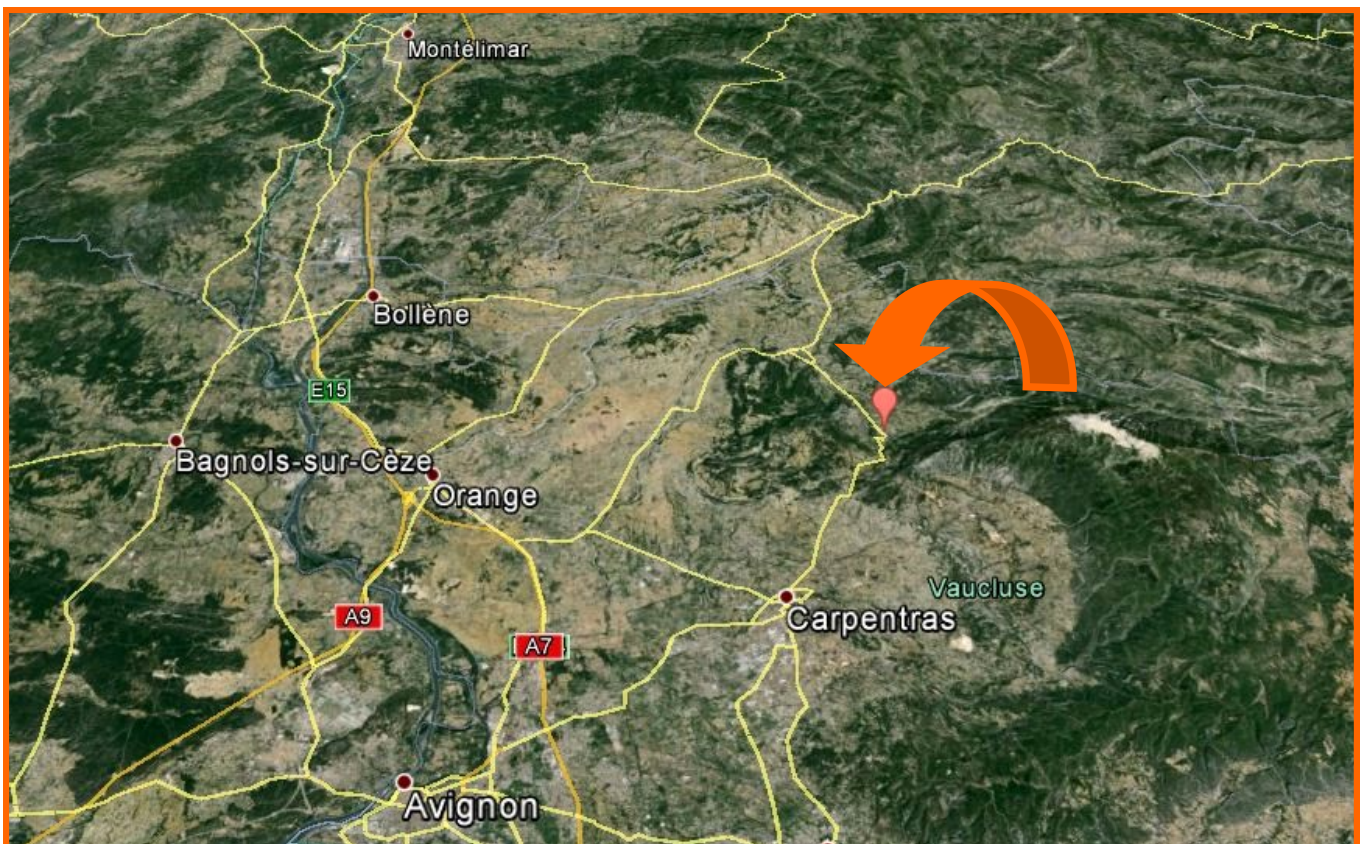
Vue satellite

40 Min d'Avignon

40 Min d'Orange

30 Min de l'Autoroute A7

1H05 de Montélimar



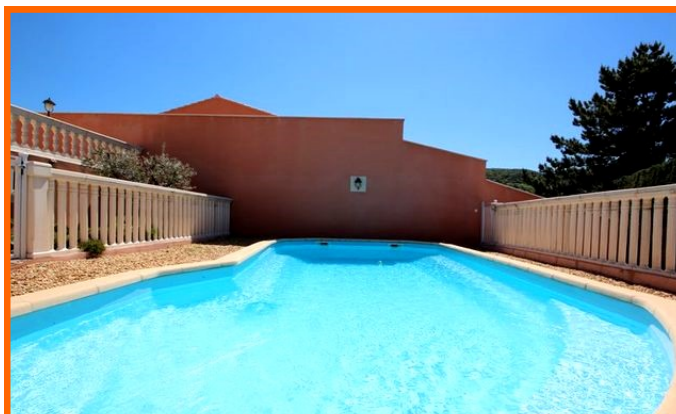
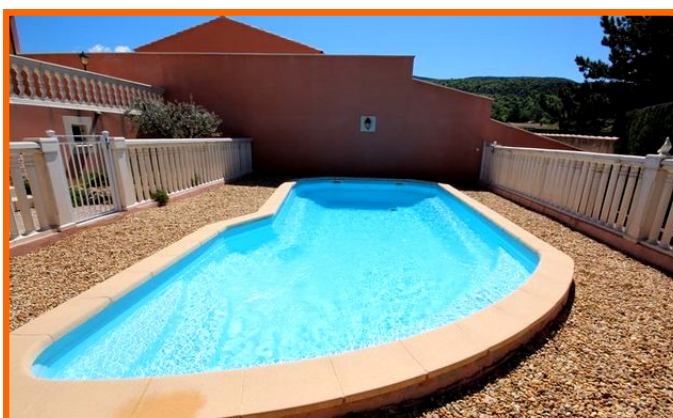


**Un portail se déploie sur une grande cours gravillonnée
Nous conduisant jusqu'au pied de cette belle demeure ...**





**Un bel espace détente avec une piscine d'un bleu d'azur
Vous pourrez profiter des nombreuses journées ensoleillées!**





**Surplombant la piscine, cette délicieuse terrasse coiffée d'une pergola
Vous offrira une agréable vue dégagée sur les collines environnantes !**



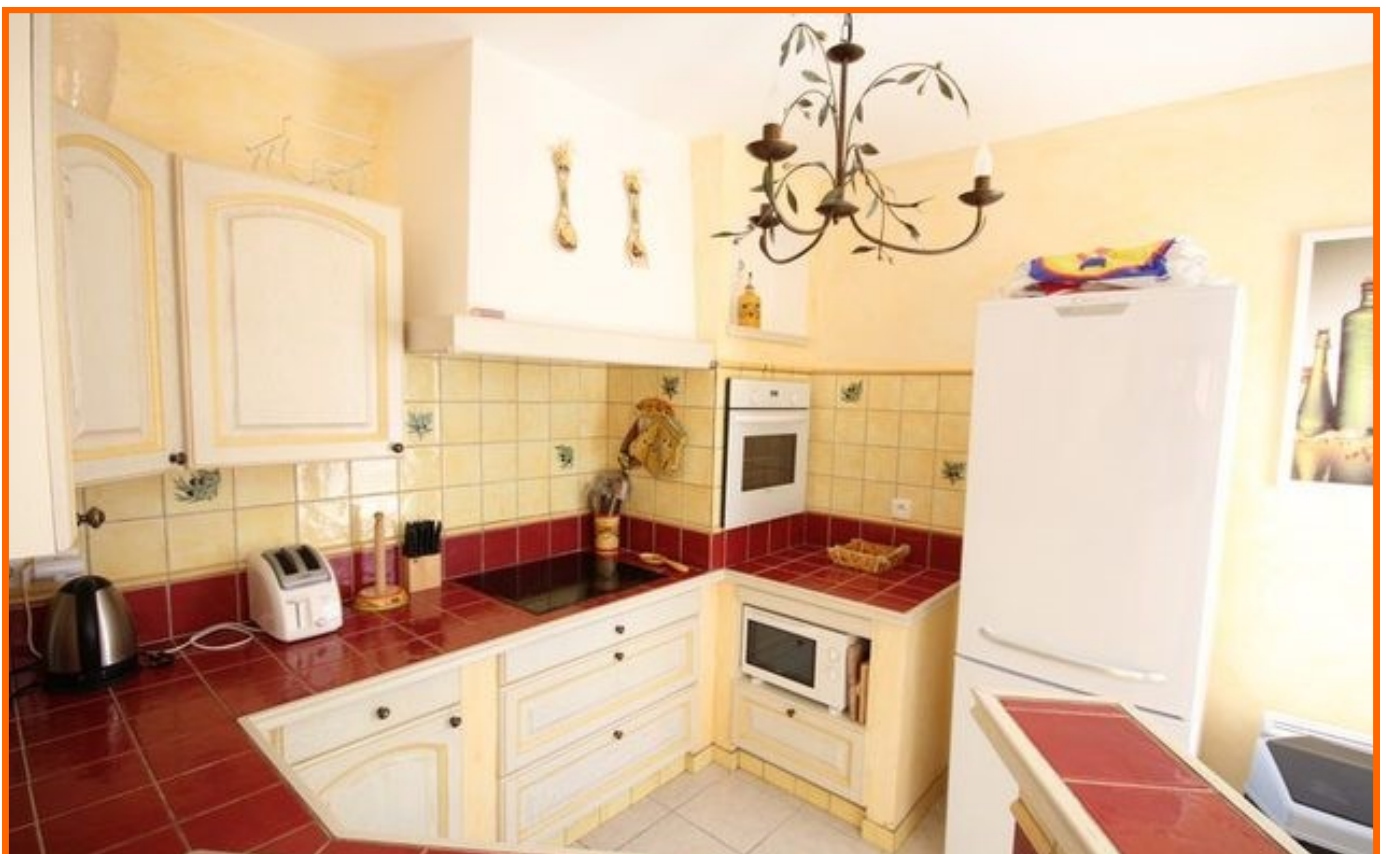


Le Pool-House pour profiter des déjeuners au bord de la piscine
Avec douche + rangements + cuisine d'été+ local technique





**Dès l'entrée, vous serez séduit par son état impeccable
Sa coquette décoration provençale et son agencement modulable**



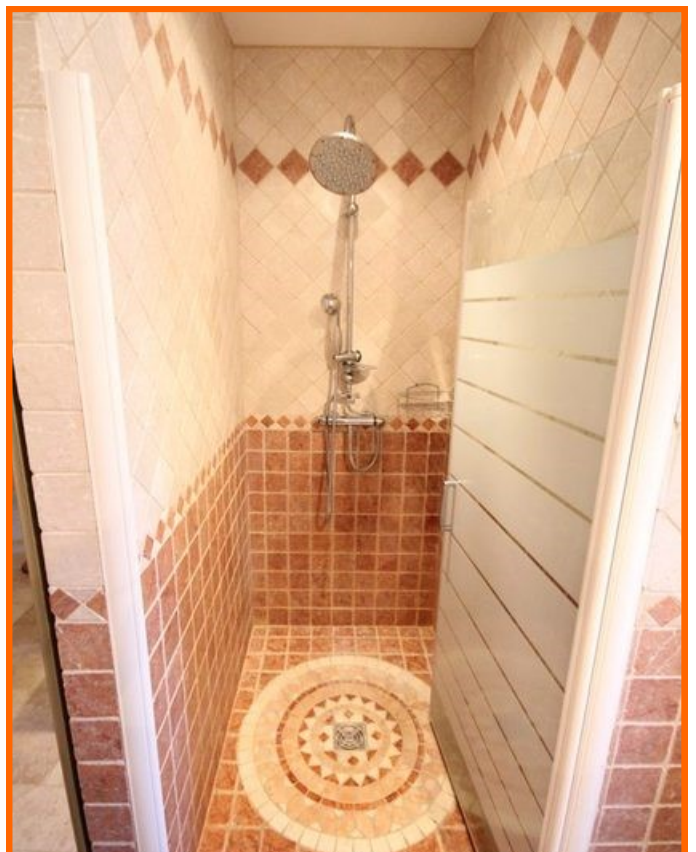
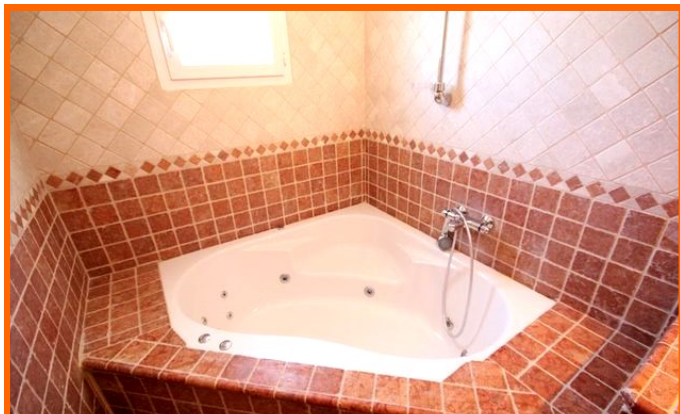


**La cuisine équipée est ouverte sur un lumineux séjour
Qui donne sur la terrasse au travers de grandes ouvertures**



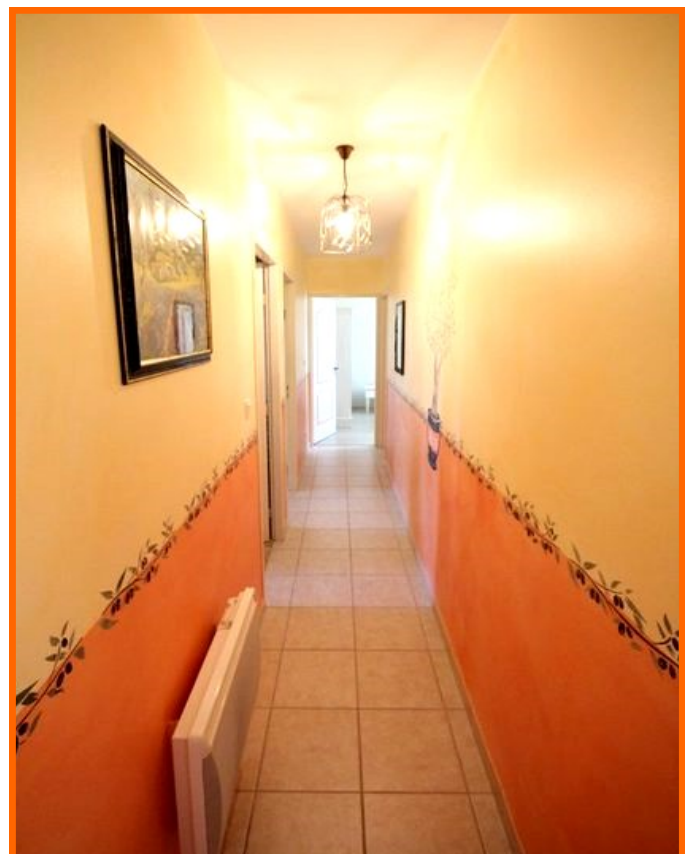
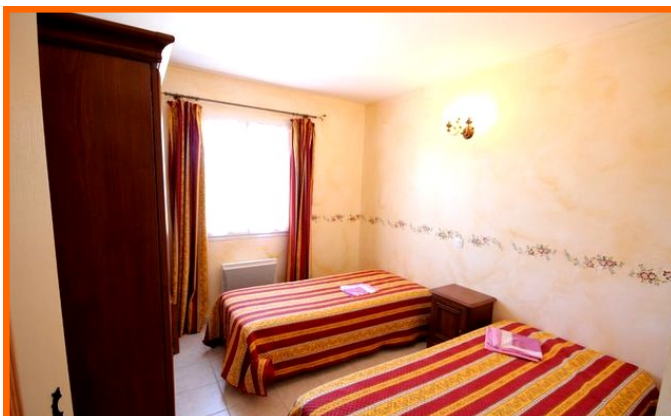
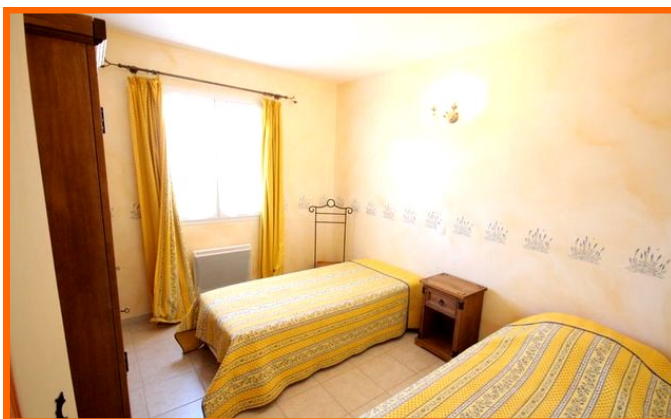


**Une charmante salle de bains avec balnéothérapie
+ Douche à l'Italienne revêtue entièrement de travertin**





**La partie nuit se décline sur 4 ravissantes chambres
De belles pièces pour loger toute la famille !**





**Vous pourrez facilement agrandir le séjour ou faire une extension
En aménageant le garage de 24m² en future suite parentale**



En savoir plus sur la commune ?

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

Informations sur la commune :
<http://fr.wikipedia.org/wiki/Malaucene>

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

