

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**Gargas**

**500 000 €uros**

Au cœur du Lubéron, une situation de premier choix pour cette belle villa traditionnelle de 125 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1560 m<sup>2</sup> exposé plein sud !



REF : 84210

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 125 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 1560 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Garage : Oui, de 25 m<sup>2</sup>

Les Plus : Le calme



LOCALISATION

Département : Vaucluse

Ville Proche : Apt à 5 Km

Autoroute : A7 à 50 Km

Aéroport : Marseille-Avignon

Gare : TGV- Avignon

*Gargas est une commune française située dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, entre les monts de Vaucluse et le petit Luberon, à 4 km à l'ouest d'Apt. La commune est desservie par les sorties de l'autoroute A7 à Avignon Sud ou Cavaillon. Village dominé par la colline de Perréal, Gargas, principalement composé de campagnes isolées et de hameaux importants éloignés du centre, est intimement lié à l'activité ocrier du Pays d'Apt Luberon. Gargas est le dernier village en Europe, où l'ocre est encore exploitée*



C'est dans un environnement campagnard et au calme que nous découvrons cette jolie villa de construction traditionnelle d'une surface habitable de 125 m<sup>2</sup>. Elle est implantée sur un beau terrain plat de 1560 m<sup>2</sup> très facilement piscinable. Un parking est disponible pour stationner plusieurs véhicules, l'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant.

Le hall d'accueil nous mène vers une pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> très lumineuse avec un accès direct sur la terrasse extérieure. La cuisine de 20 m<sup>2</sup> est indépendante et reste à aménager selon vos souhaits.

L'espace nuit propose 4 chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune avec placards, une salle de bains aménagée avec baignoire et lavabo et un WC indépendant.

Un garage attenant de 25 m<sup>2</sup> est aussi présent pour chouchouter votre automobile ainsi qu'un espace chaufferie.

**Côté technique** : Construction traditionnelle en maçonnerie de 0,20 édifiée en 1970. Très bonne isolation phonique et thermique. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles canales. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel avec une cuve de 1500 litres. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Un conduit est présent pour votre future cheminée.

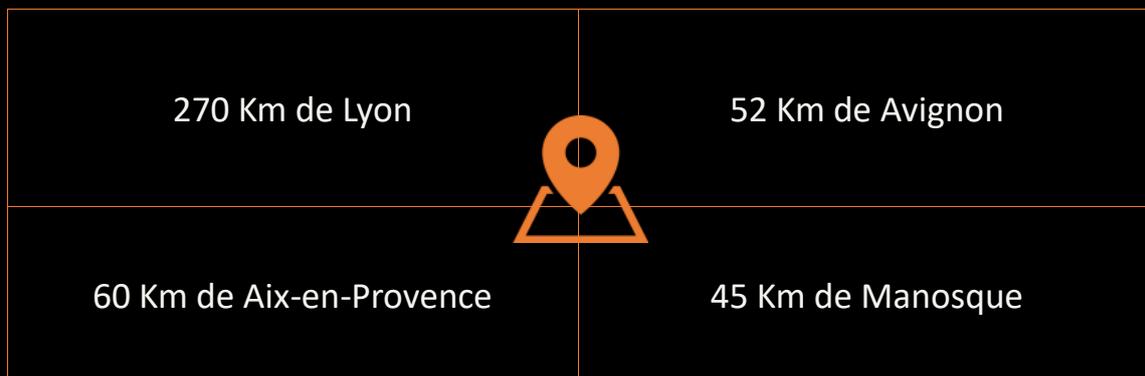
**Côté loisirs** : La région est très touristique. Villages de Gordes, Roussillon, Lacoste, Bonnieux, Saint-Saturnin-lès-Apt et Apt à proximité. Proche du Colorado Provençal, VTT, randonnées pédestres et équestres, Vol à voile, base de loisirs à 10 minutes (pêche et baignade). Tourisme vert et gastronomique, décidément rien ne manque !

## DÉTAILS DU BIEN

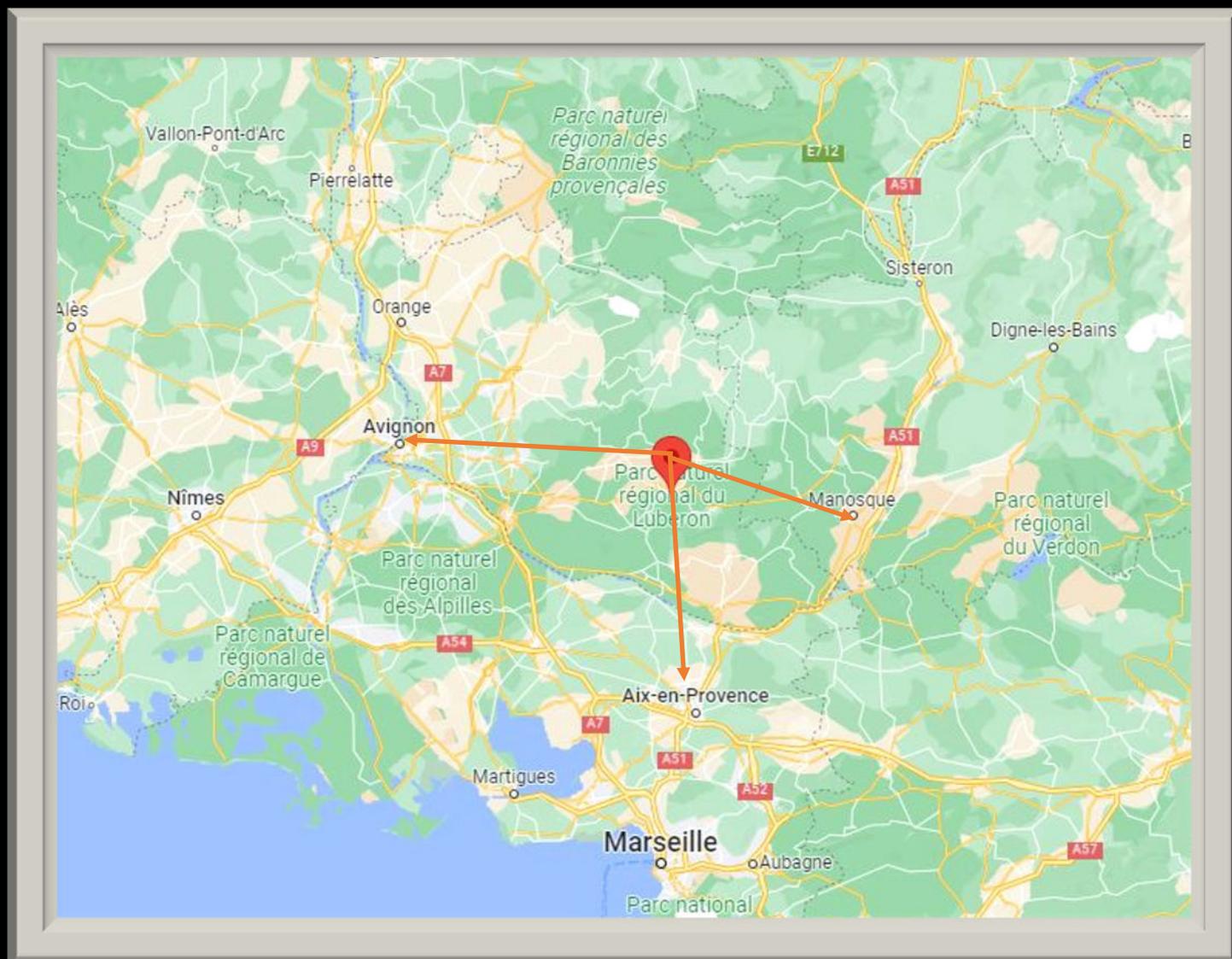
<b>EXPOSITION</b>	Très belle exposition du levant au couchant
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>STRUCTURE</b>	Maçonnerie de 0,20 édifiée en 1970
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles canales
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC donc sans entretien
<b>CHAUFFAGE</b>	Chaudière au fuel avec une cuve de 1500 litres
<b>GARAGE</b>	Un garage de 25 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE</b>	Une terrasse exposée plein sud
<b>INTERNET</b>	Connexion pour le télétravail
<b>PARKING</b>	Un parking pour plusieurs voitures
<b>PISCINE</b>	Jardin facilement piscinable
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Très bonne isolation phonique et thermique</li> <li>• La maison est très saine et habitable de suite, sauf la décoration reste à faire selon vos goûts et désirs</li> <li>• Un conduit est présent pour votre future cheminée.</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Bienvenue dans Le Vaucluse !**





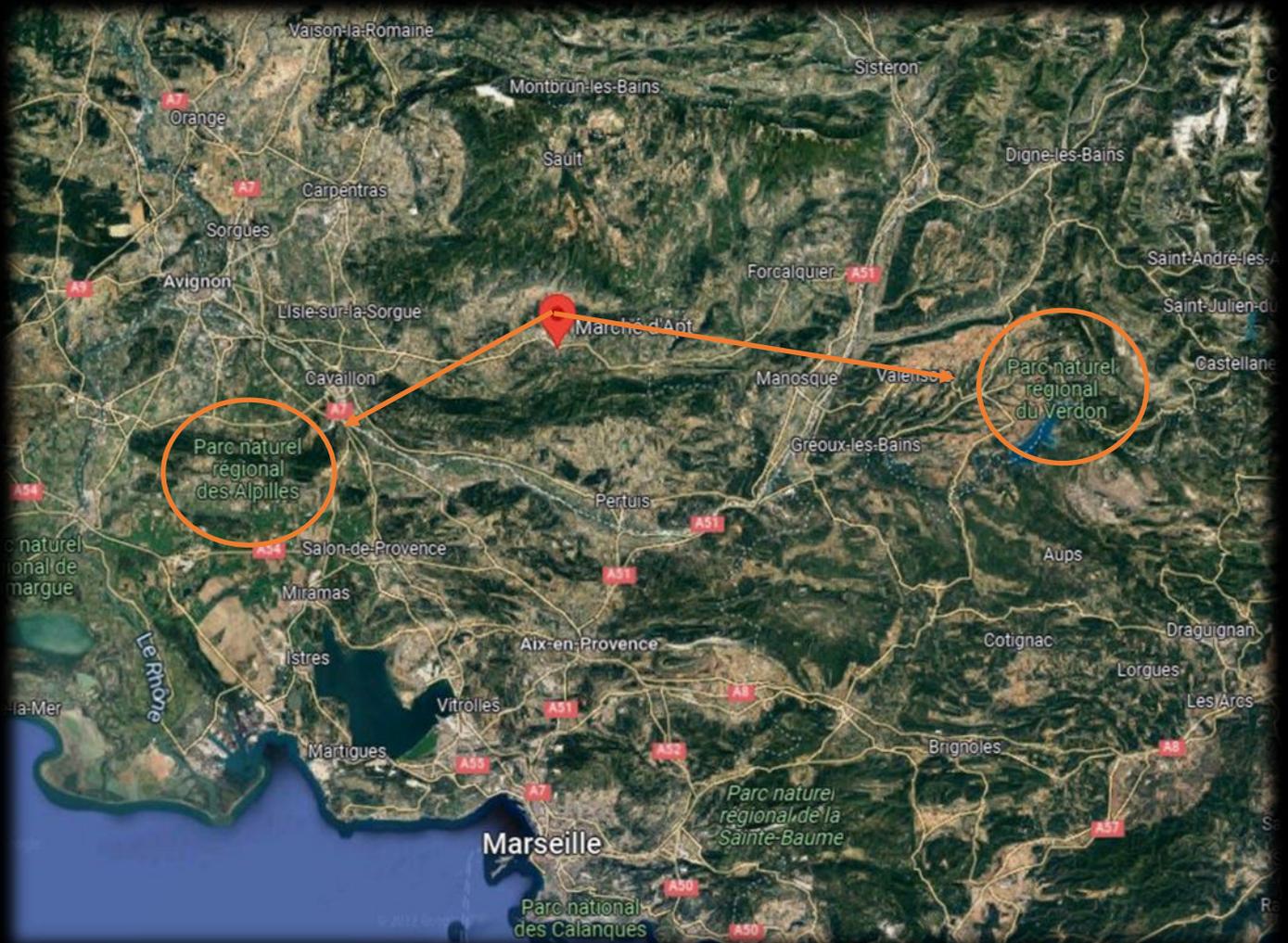
## VUE SATELLITE

3H20 de Lyon

1H00 de Avignon

1H00 de Aix-en-Provence

45 Minutes de Manosque



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Apt à 5 minutes  
Supermarché : Apt  
Hypermarché : Apt  
Boulangerie : 5 minutes

### Transports

Aéroport : Marignane-Avignon  
Gare : TGV à 1H00  
Bus / Cars : Apt  
Autoroute : A7 à 45 minutes

### Services médicaux

Médecins : Apt  
Pharmacie : Apt  
Dentiste : Apt  
Hôpital : Apt

### Écoles

Garderie, crèches : Gargas  
Maternelles : Gargas  
Primaires : Apt  
Collège : Apt  
Lycée : Apt

## Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, cyclotourisme, équitation, paintball, accrobranche, canoë-kayak, pêche, base de loisirs à 2 minutes, promenades dans les Colorado ou la forêt de cèdres, découvertes des villages provençaux, marchés quotidiens, brocantes, vide-greniers, festivals, spectacles, restaurants, cinéma, mer, montagne, lacs, gorges du Verdon, musées...
- La région est très touristique. Villages de Gordes, Roussillon, Lacoste, Bonnieux, Saint-Saturnin-lès-Apt et Apt à proximité. Proche du Colorado Provençal, VTT, randonnées pédestres et équestres, Vol à voile, base de loisirs à 10 minutes (pêche et baignade)
- Le Pont Julien a été construit par Domitius Ahenobarbus, sous le Haut Empire entre 27 av. J.C. et 14 ap. J.C. C'est un pont dit en grand appareil. Autrefois, il était emprunté pour traverser la rivière "Le calavon" et poursuivre sa route vers Narbonne ou dans l'autre sens, vers Turin en Italie. Aujourd'hui, il fait partie du riche patrimoine laissé par les romains en Vaucluse. Accès uniquement pour les piétons et les cyclistes

## Welcome

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>Entrée</b>	Un hall d'accueil ouvert
<b>Pièce de vie</b>	Une pièce de vie de 26 m <sup>2</sup> très lumineuse
<b>Cuisine</b>	La cuisine de 20 m <sup>2</sup> est indépendante (et reste à aménager selon vos souhaits)
<b>Garage</b>	Accès direct au garage et à la chaufferie
<b>Placards</b>	Oui, intégrés
<b>Chambres</b>	4 chambres de 12 m <sup>2</sup> chacune
<b>Salle de bain</b>	Une salle de bain aménagée
<b>Terrasse</b>	Terrasse extérieure exposée plein sud
<b>WC</b>	1, indépendant

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une situation de premier choix pour cette belle villa traditionnelle  
Un parking est disponible pour stationner plusieurs véhicules





Elle est implantée sur un beau terrain plat de 1560 m<sup>2</sup> très facilement piscinable  
L'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le hall d'accueil nous mène vers une pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> très lumineuse  
Avec un accès direct sur la terrasse extérieure



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



La cuisine de 20 m<sup>2</sup> est indépendante (possibilité cuisine ouverte)  
(et reste à aménager selon vos souhaits)





L'espace nuit propose 4 chambres avec placards de 12 m<sup>2</sup> chacune  
Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien  
Un conduit est présent pour votre future cheminée



Une salle de bains aménagée avec baignoire et lavabo et un WC indépendant  
La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles canales



Un garage attenant de 25 m<sup>2</sup> est aussi présent pour chouchouter votre automobile  
Ainsi qu'un espace chaufferie



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune :  
<https://www.luberon-apt.fr/village-gargas>

Informations sur le département :  
<https://www.vaucluse.fr/-1.html>

