

Vaucluse

535 000 €uros

Bienvenue dans votre nouvelle vie au pied du Luberon !



REF : 84112

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 141 m²

Surface Terrain : 1200 m²

Nb de chambres : 4

Studio : Oui, de 19 m²

Les Plus : Le calme, la vue



LOCALISATION

Département : Vaucluse

Ville Proche : Lourmarin

Autoroute : A7 à 35 Km

Aéroport : Marignane

Gare : TGV- Avignon + Aix

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Vaugines est une commune française située dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Situé au pied du Luberon, à 400 mètres d'altitude, un peu à l'écart des routes les plus fréquentées, Vaugines est un village agricole qui s'est ouvert à une population nouvelle et à de nombreux visiteurs. C'est aussi le point de convergence de plusieurs sentiers de grandes randonnées permettant aux marcheurs, cyclistes et cavaliers, de découvrir le Luberon, sa flore et sa faune, dans le parc naturel régional et sa réserve de biosphère. Visitez le village en empruntant les ruelles et escaliers voutés et partez en direction de l'église comme les personnages de Jean de Florette et Manon des Sources immortalisés en partie ici par Claude Berri...



Implantée sur un jardin de 1200 m² entièrement clos pour votre petit compagnon, vous disposerez d'une belle terrasse panoramique de 60 m² pour vos déjeuners et diners face à Dame nature de plus, le terrain est très facilement piscinable selon vos désirs. L'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant.

Cette belle villa entièrement rénovée d'une surface habitable de 141 m² ne manque pas de place pour accueillir votre famille. Elle sera idéale en résidence principale ou secondaire en restant proche des axes routiers et autoroutiers.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space de 70 m² avec son poêle à bois pour de belles flambées. La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures. La cuisine est ouverte et reste à aménager à votre convenance.

L'espace nuit propose deux chambres de 11 m² et 8 m² (ou bureau pour vos moments studieux), une salle d'eau aménagée avec douche et vasque puis les toilettes.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 2 chambres supplémentaires (de 18 m² et 12m²), d'un dressing de 8 m², d'une salle d'eau puis les toilettes.

Superbe atout : La présence d'un studio indépendant de 19 m² avec son propre accès. L'isolation est faite, les réseaux sont en attente, il ne vous reste qu'à finir son aménagement et sa décoration.

Côté technique : rénovation intégrale et neuve (2021 à ce jour). L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien (4/16/4). La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques avec le poêle à bois en complément. La structure est en maçonnerie de 0,20 et la maison à une très bonne isolation phonique et thermique. Maison connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté pratique : 2 portails à l'entrée de la propriété. Un atelier de bricolage de 9 m² au jardin avec sa cave pour conserver vos précieux nectars. Terrasse couverte pouvant servir pour votre futur poolhouse et cuisine d'été.

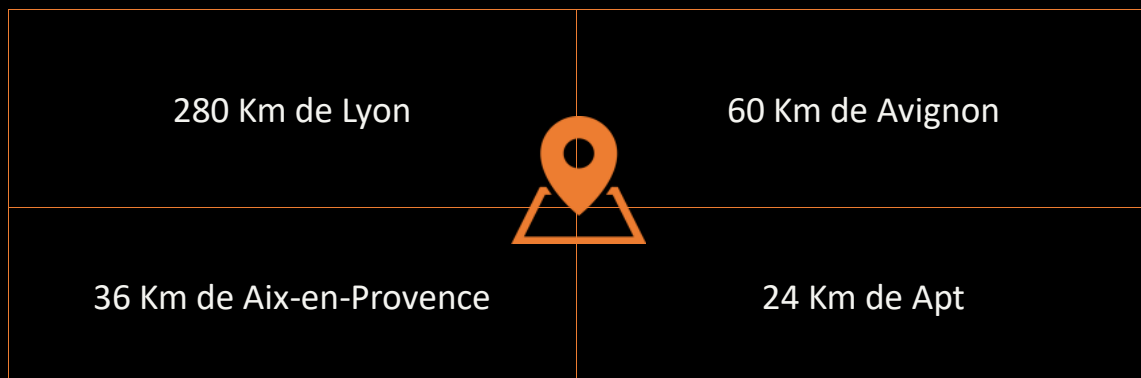
Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques.

La région est riche et très touristique !

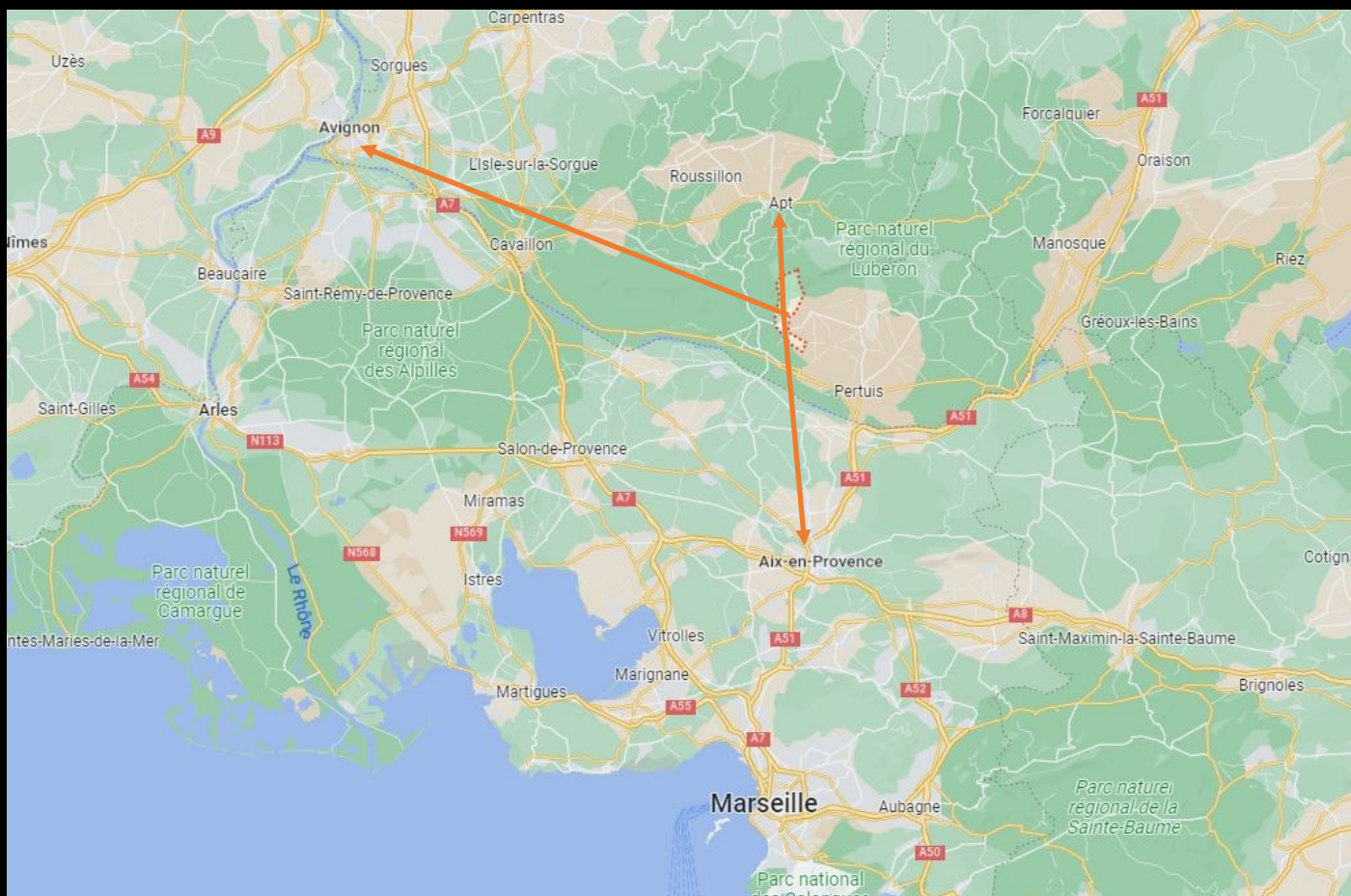
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	Structure traditionnelle en maçonnerie de 0,20
COUVERTURE	Tuiles terre cuite
OUVERTURES	Double vitrage PVC donc sans entretien (4/16/4)
CHAUFFAGE	Un poêle à bois + radiateurs électriques
TERRASSE	Terrasse panoramique de 60 m ²
INTERNET	Maison connectée pour vos loisirs et le télétravail
PARKING	Un parking pour 2 voitures
PISCINE	Jardin facilement piscinable
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'un studio indépendant de 19 m² avec son propre accès. L'isolation est faite, les réseaux sont en attente, • Ambiance campagnarde à 2 pas du centre du village • Rénovation intégrale et neuve (2021 à ce jour) • 2 portails à l'entrée de la propriété • Un atelier de bricolage de 9 m² au jardin avec sa cave pour conserver vos précieux nectars

LOCALISATION ET PLAN



Bienvenue dans Le Vaucluse !





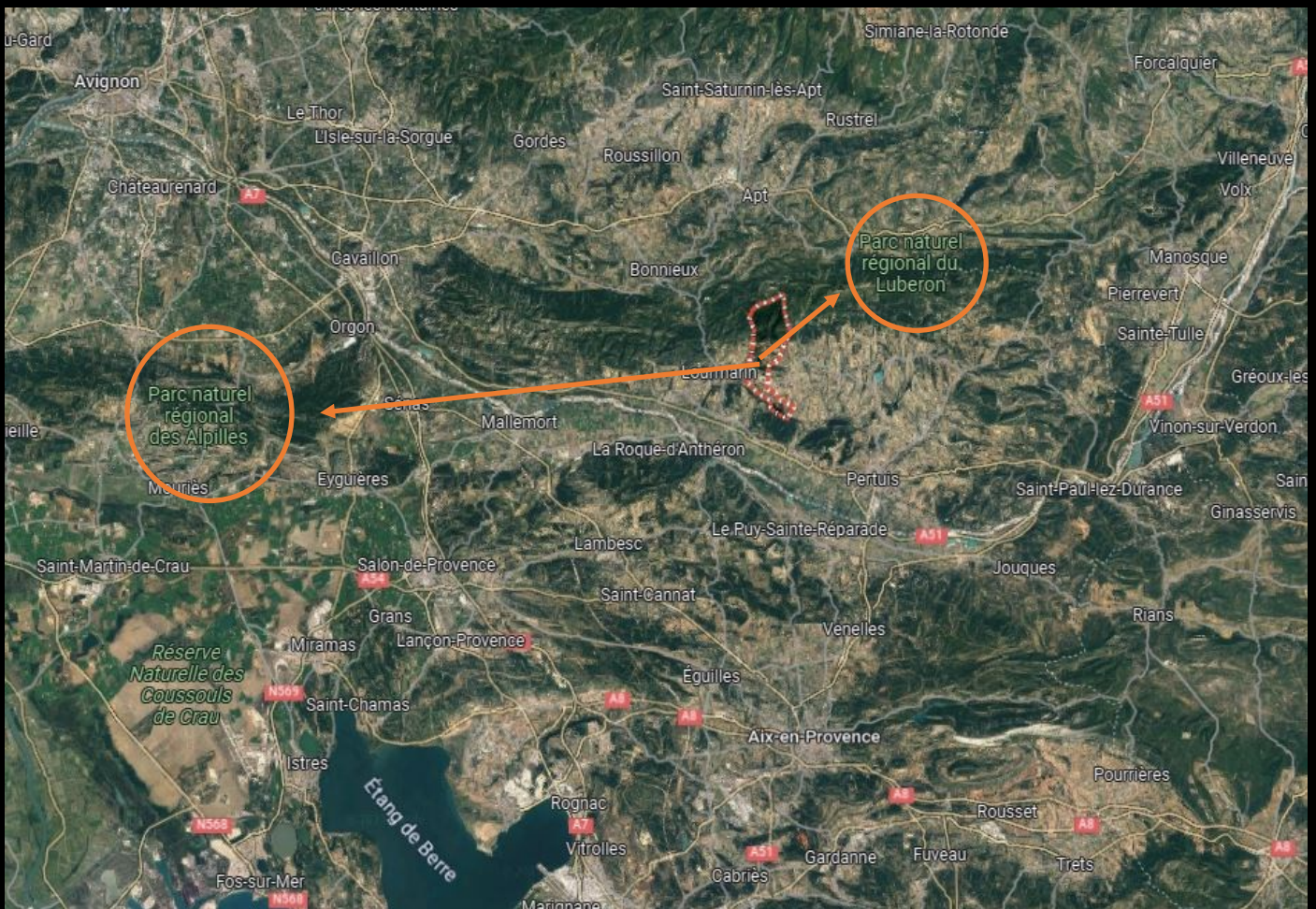
VUE SATELLITE

2H45 de Lyon

45 minutes de Avignon

40 minutes de Aix-en-Provence

25 Minutes de Apt



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 2 Km
Supermarché : Lourmarin à 4 Km
Hypermarché : Perthuis à 15 Km
Boulangerie : Au village

Transports

Aéroport : Marignane-Avignon
Gare : TGV à 40 minutes
Bus / Cars : Au village
Autoroute : A7 à 35 Km

Services médicaux

Médecins : Au village
Pharmacie : Cucuron
Dentiste : Lourmarin à 4 Km
Hôpital : Aix en Provence

Écoles

Garderie, crèches : Au village
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : 5 Km
Lycée : 25 minutes

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas
- Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques
- A 4 Km de Lourmarin, réputé pour son château classé monument historique, mais également pour les personnages célèbres qui y ont vécu et qui y sont enterrés, tels que Raoul Dautry, Albert Camus ou Henri Bosco, Lourmarin est un village touristique très attractif

Une rénovation intégrale de 2021 à ce jour !

Entrée	Ouverte sur la pièce de vie
Pièce de vie	Superbe Open-space de 70 m ² inondé de lumière (grandes ouvertures côté sud)
Cuisine	La cuisine est ouverte et reste à aménager à votre convenance
Terrasse	Terrasse panoramique de 60 m ²
Poêle	Un poêle à bois
Placards	Oui
Chambres	2, de 11 m ² et 8 m ²
Salle d'eau	Oui, aménagée
WC	1

Au 1er étage

Chambres	2 chambres supplémentaires (de 18 m ² et 12m ²)
Salle d'eau	Oui, aménagée
Dressing	1 Espace PC ou buanderie
WC	1

- Un parking est disponible pour stationner plusieurs véhicules
- Superbe atout : La présence d'un studio indépendant de 19 m² avec son propre accès
- L'isolation est faite, les réseaux sont en attente, il ne vous reste qu'à finir son aménagement et sa décoration.





Implantée sur un jardin de 1200 m² entièrement clos pour votre petit compagnon
L'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Vous disposerez d'une belle terrasse panoramique de 60 m²
Pour vos déjeuners et diners face à Dame nature
Le terrain est très facilement piscinable selon vos désirs



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel Open-space de 70 m² comprenant un salon et une salle à manger
La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures
Avec son poêle à bois pour de belles flambées



La cuisine est ouverte et reste à aménager à votre convenance
Les ouvertures sont en double vitrage PVC





L'espace nuit propose deux chambres de 11 m² et 8 m²
Une salle d'eau aménagée avec douche et vasque plus un WC



Au niveau supérieur, vous disposerez de 2 chambres supplémentaires (de 18 m² et 12m²)
Un dressing de 8 m², une salle d'eau puis les toilettes



Encore quelques photos ?



Informations sur la commune :
<https://vaugines.fr/>

Informations sur le département :
<https://www.provenceguide.com/>

