

Saignon

465 000 €uros

Au cœur du Luberon,
Une situation de premier choix pour cette grande villa traditionnelle de 175 m²
Sur un terrain de 1291 m² à l'exposition maximale !



REF : 84540

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 175 m²

Surface Terrain : 1291 m²

Nb de chambres : 4

Garage : Oui

Les Plus : L'exposition



LOCALISATION

Département : Vaucluse

Ville Proche : Apt centre à 5 minutes

Autoroute : A7 à 45 minutes

Aéroport : Marseille-Avignon

Gare : TGV- Avignon

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Saignon est une commune française située dans le département du Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce village haut perché s'étire au sommet d'une colline, entre le Petit Luberon et le plateau des Claparèdes. Village de caractère, Saignon attire la curiosité des visiteurs depuis la vallée d'Apt, d'où l'on distingue une forme massive que l'on apparente à un château. En déambulant dans Saignon, au travers de ses charmantes ruelles étroites et pentues, vous découvrirez des maisons anciennes aux portes remarquables ainsi que de belles places fleuries où se dressent parfois de magnifiques fontaines dont une très populaire et monumentale parée de statues allégoriques faisant référence à l'agriculture et à l'abondance.



C'est dans un environnement campagnard et au calme que nous découvrons cette grande villa d'architecte d'une surface habitable de 175 m². Elle est implantée sur un beau terrain plat de 1291m² très facilement piscinable.

Bienvenue : Un parking est disponible pour stationner plusieurs véhicules, l'exposition maximale vous garantira du soleil du levant au couchant.

De plain-pied et très facile à vivre, la villa propose un superbe Open-space de 73 m² inondé de lumière grâce à de grandes baies vitrées en fer forgé.

Deux grandes terrasses carrelées sont présentes pour vos déjeuners et diners entre amis, l'une côté sud et la seconde au nord, bien appréciable en été...

En hiver ou en intersaison, vous apprécierez la cheminée (avec insert) pour de belles veillées en famille.

La cuisine indépendante est parfaitement équipée avec meubles, électroménager et îlot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités de bons petits plats régionaux.

L'espace nuit propose 3 chambres, une salle d'eau aménagée plus une suite parentale indépendante dans l'aile opposée pour la quiétude des parents.

Avis aux bricoleurs et mécaniciens : Un grand garage carrelé de 58 m² est présent pour assouvir vos passions. Il est facilement modulable en studio pour l'indépendance de votre adolescent, bureau pour le télétravail, atelier d'artiste, ou pour le local technique de la future piscine....

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Structure traditionnelle en maçonnerie de 0,20. Les ouvertures sont en double vitrage en fer forgé et réalisées par des artisans de la région. La charpente est métallique (donc sans entretien) et la couverture en tuiles canales. Les sols sont en travertin et en parquets flottants dans les chambres. Le chauffage est assuré par une résille au sol plus des radiateurs avec la cheminée en complément. La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, cyclotourisme, équitation, paintball, accrobranche, canoë-kayak, pêche, base de loisirs à 8 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, randonnées...

Welcome à Saignon !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	La charpente est métallique (donc sans entretien)
STRUCTURE	Structure traditionnelle en maçonnerie de 0,20
COUVERTURE	Tuiles canales
OUVERTURES	Double vitrage en fer forgé (réalisées par des artisans de la région)
CHAUFFAGE	Résille au sol plus des radiateurs
GARAGE	Un grand garage carrelé de 58 m ²
TERRASSE	Deux grandes terrasses carrelées La première au sud, la seconde au nord
FIBRE	Oui
PARKING	Un parking pour plusieurs voitures
PISCINE	Jardin facilement piscinable
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les sols sont en travertin et en parquets flottants dans les chambres • En hiver ou en intersaison, vous apprécierez la cheminée (avec insert) pour de belles veillées en famille • Tout à l'égout • Petit quartier résidentiel et agréable • Ambiance campagnarde aux portes de la ville d'Apt

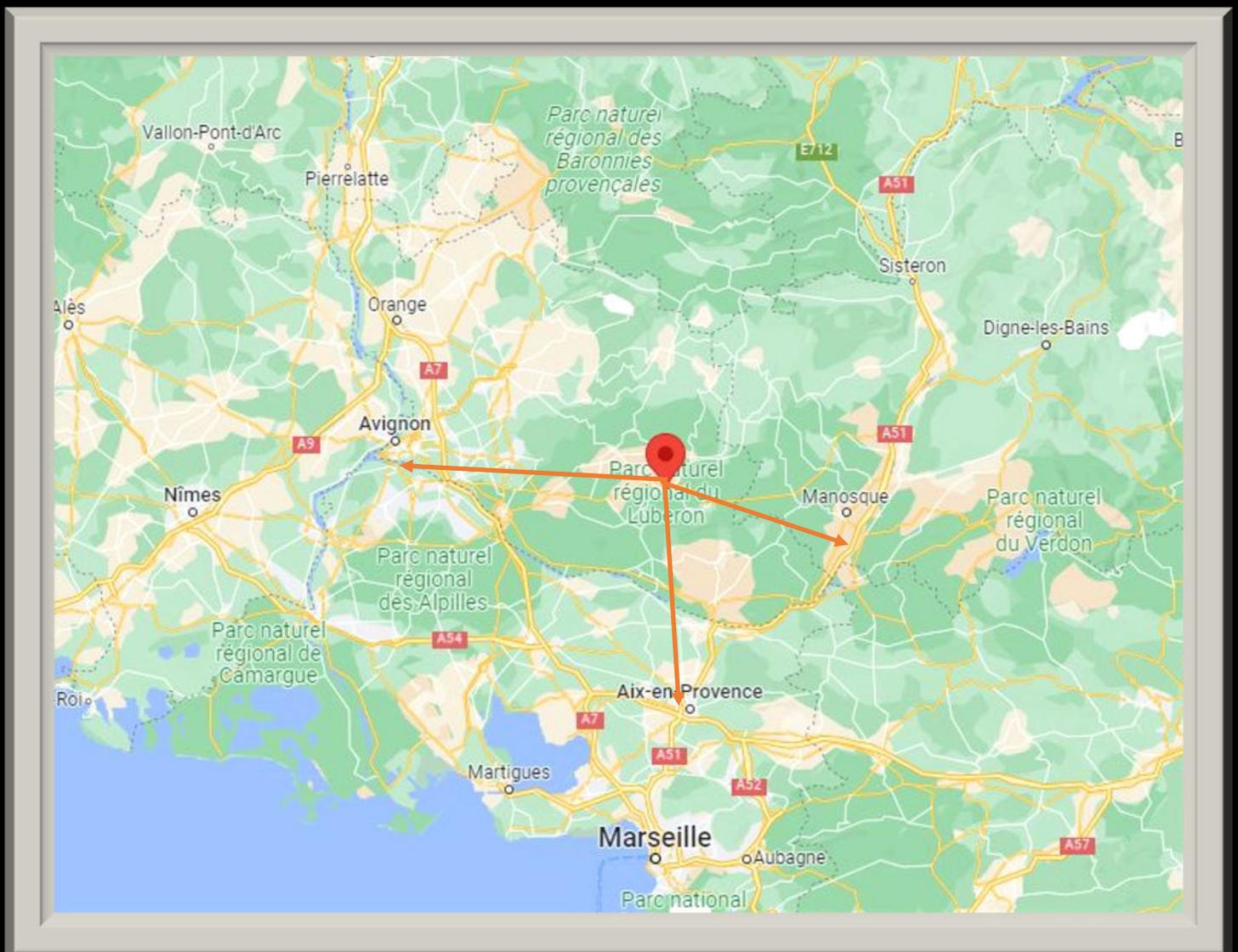


LOCALISATION ET PLAN

270 Km de Lyon	52 Km de Avignon
55 Km de Aix-en-Provence	40 Km de Manosque



Bienvenue dans Le Vaucluse !





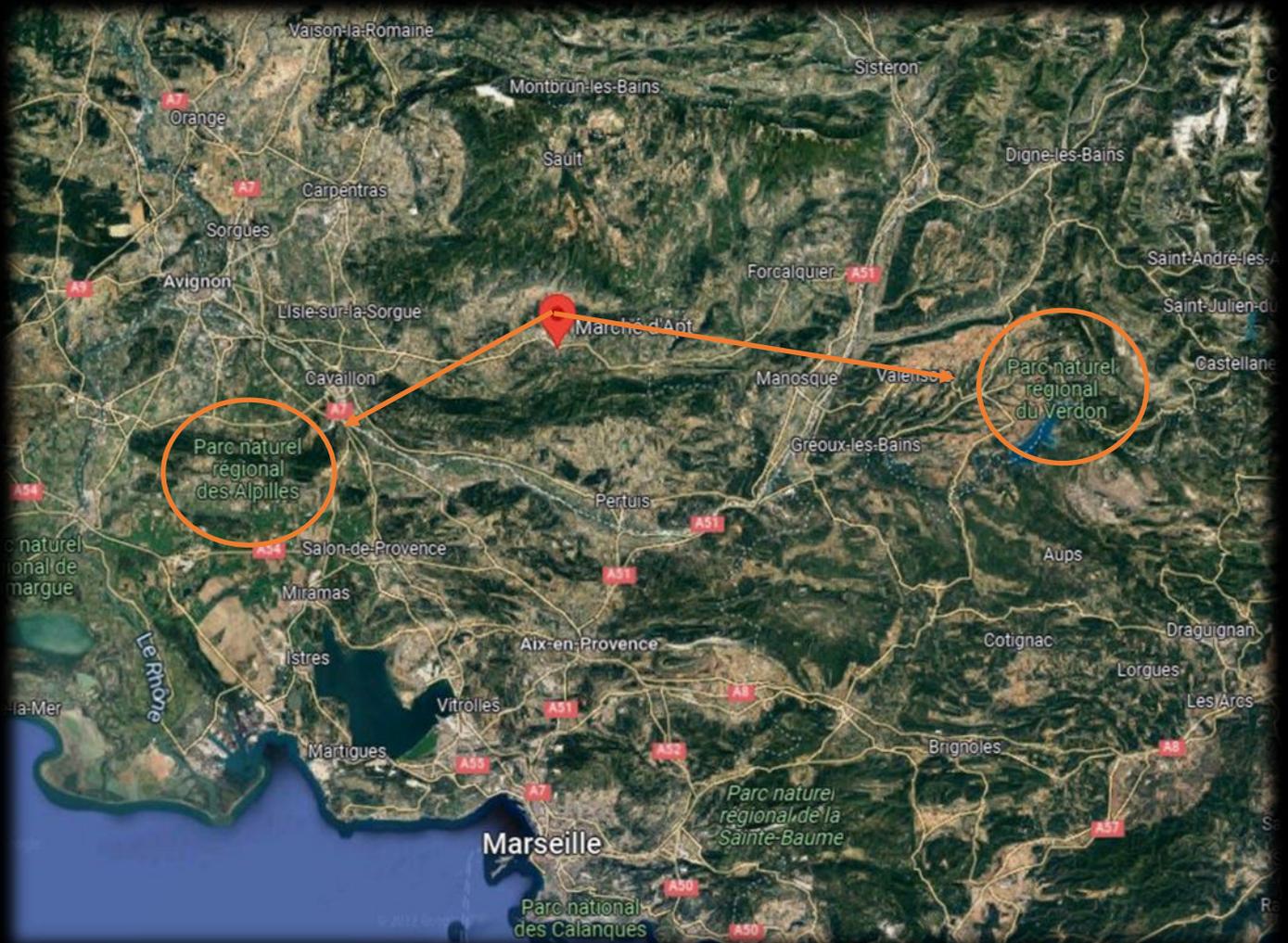
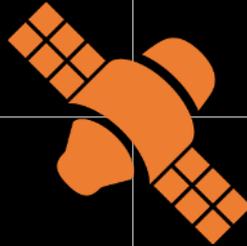
VUE SATELLITE

3H30 de Lyon

1H00 de Avignon

1H00 de Aix-en-Provence

45 Minutes de Manosque



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

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

Services médicaux

Médecins : Apt à 5 minutes
Pharmacie : Apt
Dentiste : Apt
Hôpital : Apt

Écoles

Garderie, crèches : Apt
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
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 8 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, randonnées...
- Vélo-route sur place, oubliez votre voiture et descendez à Apt en 10 minutes

De plain-pied et très facile à vivre

Entrée	Ouverte sur la pièce de vie
Pièce de vie	Superbe Open-space de 73 m ² inondé de lumière (grandes baies vitrées en fer forgé)
Cuisine	La cuisine est indépendante et entièrement équipée (avec meubles, îlot central et électroménager)
Terrasses	Deux grandes terrasses carrelées sont présentes
Cheminée	Une cheminée avec insert (Récupérateur de chaleur)
Placards	Oui, intégrés
Chambres	3
Suite	Suite parentale indépendante dans l'aile opposée pour la quiétude des parents.
Salle de bain	1, aménagée
Salle d'eau	1, aménagée
WC	2

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Bienvenue :

Un parking est disponible pour stationner plusieurs véhicules
L'exposition maximale vous garantira du soleil du levant au couchant.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Elle est implantée sur un beau terrain plat de 1291m² très facilement piscinable
Deux grandes terrasses carrelées sont présentes pour vos déjeuners et diners



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un grand garage carrelé de 58 m² est présent pour assouvir vos passions
Il est facilement modulable en studio pour l'indépendance de votre adolescent
Atelier d'artiste, ou pour le local technique de la future piscine....



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel Open-space de 73 m² comprenant un salon et une salle à manger
La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures
Présence de belles baies vitrées en fer forgé



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine est indépendante et équipée avec meubles et électroménager
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités de bons petits plats régionaux



WWW.ESPRISSUDEST.COM



La partie nuit pour les enfants propose trois chambres confortables
Une salle d'eau aménagée
Plus un WC indépendant



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une suite parentale dans l'aile opposée pour la quiétude des parents
Une salle de bain aménagée avec une baignoire d'angle
Structure traditionnelle en maçonnerie de 0,20



Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



Vélo-route sur place, descendez à Apt en 10 minutes

Parcourez la voie verte du Calavon, une balade familiale incontournable, sans voiture et sans dénivelé !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



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

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

