

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens

**GARGAS**

**275 000 €**

Au cœur du Lubéron,  
un prix tout doux pour  
cette charmante villa  
de plain-pied de 134 m<sup>2</sup>  
sur 444 m<sup>2</sup> de terrain !



# EN RÉSUMÉ



REF 84912



**Esprit SudEst**  
L'immobilier entre européens



- 98 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 444 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- 1 CUISINE ÉQUIPÉE
- 3 CHAMBRES

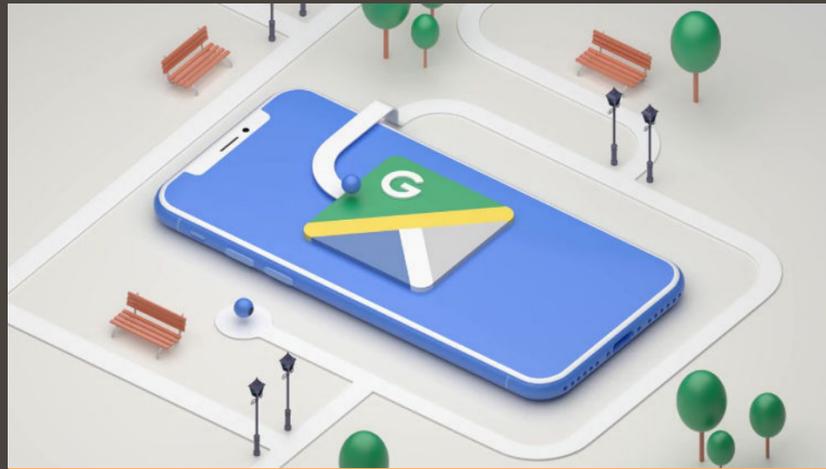
- HAUT DÉBIT
- GARAGE



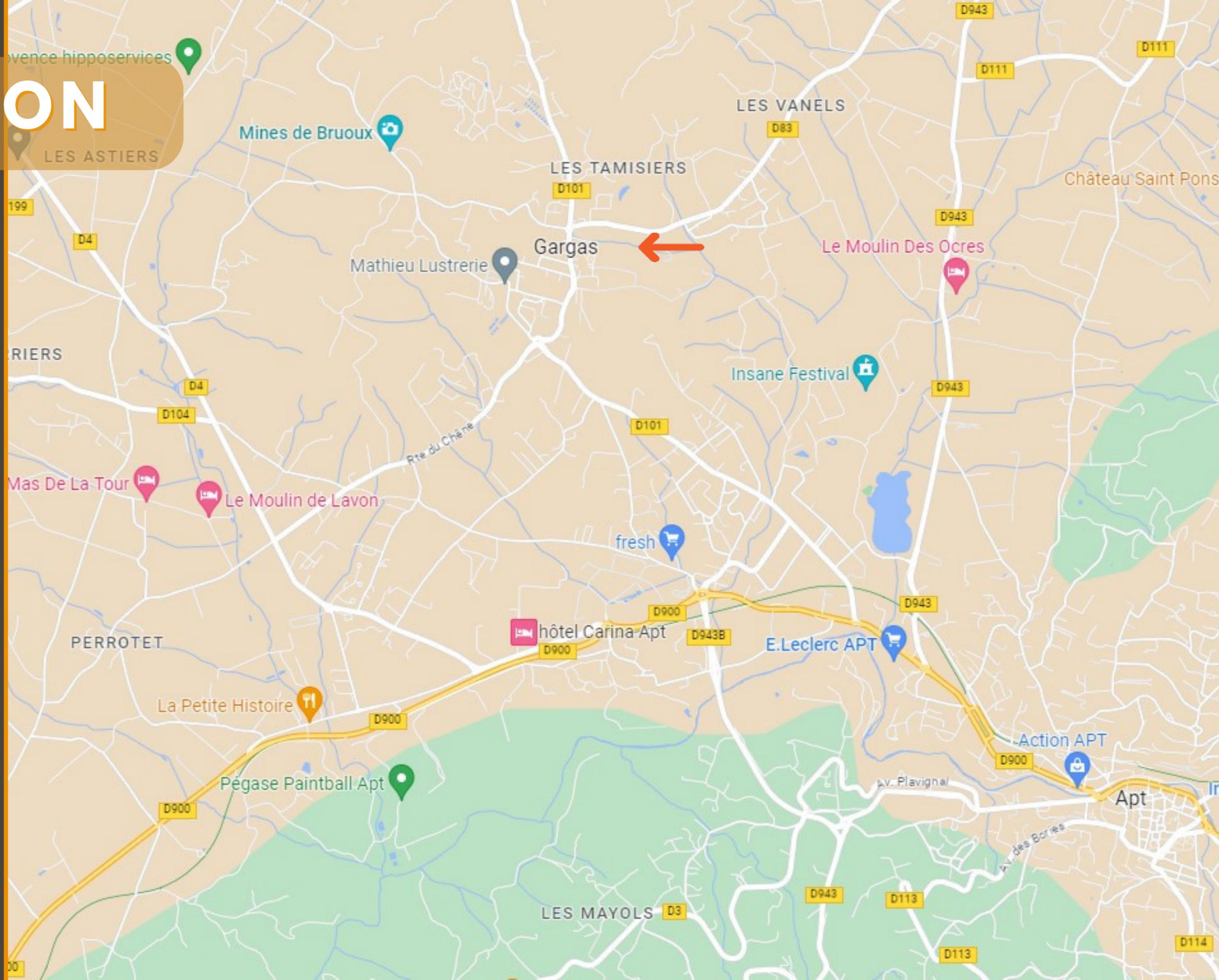
# GARGAS

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 Cavillon. 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. En témoigne les bassins de décantation de la Société des Ogres de France, visibles depuis la route qui mène à la colline de Perréal. Les Mines de Bruoux, d'anciennes carrières d'ocres souterraines situées à quelques kilomètres du centre du village, sont les vestiges des années de gloire de l'industrie ocrière. Ses falaises vertigineuses aux couleurs flamboyantes et un gigantesque labyrinthe de galeries composent ce décor unique et mystérieux où le labeur de l'homme se mêle à la beauté du paysage. Une expérience à vivre uniquement au cœur du Luberon.

# LOCALISATION



APT	6 kilomètres
	10 minutes
AVIGNON	60 kilomètres
	1 heure
LYON	270 kilomètres
	3 heures



# MOBILITÉS



DÉPARTEMENT	Vaucluse
GRANDE VILLE PROCHE	Apt
AUTOROUTE	A7 à 45 minutes
AÉROPORT	Avignon-Marseille
GARE	TGV-Avignon

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	L'exposition est maximale du levant au couchant
STRUCTURE	Structure traditionnelle en maçonnerie de 1988
CHARPENTE	La charpente est en fermettes
COUVERTURE	La couverture est en tuiles mécanique
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage avec des moustiquaires
SOLS	Carrelage et parquets

CHAUFFAGE	Climatisation réversible avec des Radiateurs radiants dans les 3 chambres
SOLAIRE	Chauffage solaire pour la Production d'eau chaude
TERRASSE	Belle terrasse côté Jardin
PISCINE/SPA	Emplacement dédié
GARAGE	Grand garage avec Mezzanine et buanderie
INTERNET	Maison connectée

## OBSERVATIONS

Tout à l'égout, adoucisseur d'eau, vide sanitaire sous l'emprise de la construction



## COMMERCES

Proximité	À 4 mn à pieds
Boulangerie	Au Village
Supermarché	À 2 mn en voiture
Hypermarché	À 2 mn en voiture



## SCOLAIRE

Petite Enfance	Au Village
Primaire	Au Village
Collège	APT
Lycée	APT



## MÉDICAL

Médecin	Au Village
Pharmacie	Au Village
Dentiste	APT
Hôpital	APT



## TRANSPORTS

Bus	Au Village
Autoroute	A7 à 45 minutes
Gare	TGV Avignon
Aéroport	Avignon - Marseille



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 5 minutes (pêche et baignade).

A 5 minutes de Apt, la capitale du Luberon : cette agréable ville typiquement provençale est réputée pour la qualité des produits de son terroir.

Identifiée comme la capitale mondiale du fruit confit, Apt a l'honneur d'être classée parmi les « Sites remarquables du goût » !

Avis aux gourmets, vous êtes ici dans un pays où l'on mange bien !

Bienvenue : le portail s'ouvre devant nous, dévoilant un parking pour stationner votre voiture.

Le jardin de 444 m<sup>2</sup> est plat et entièrement clos pour votre petit compagnon. Il propose une belle terrasse extérieure pour vos déjeuners et diners entre amis. Un espace est disponible pour la création d'une piscine (ou d'un spa) ainsi qu'un abri de jardin pour les outils du jardinier

Avis aux bricoleurs et mécaniciens :

Un garage de 27 m<sup>2</sup> (avec une mezzanine pour le stockage) est présent pour assouvir vos passions ainsi qu'une buanderie de 9 m<sup>2</sup> bien pratique. De plain-pied et très facile à vivre, la villa propose une surface habitable de 98 m<sup>2</sup> et une surface utile de 134 m<sup>2</sup>.

L'entrée nous mène vers une grande pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger et une cuisine Américaine parfaitement équipée avec meubles, électroménager et un îlot central.

La cheminée avec insert sera fort appréciée en hiver pour vos veillées familiales.

L'espace nuit propose 3 chambres confortables (16 m<sup>2</sup>-10,70 m<sup>2</sup>- 10,70 m<sup>2</sup>) avec placards, une salle d'eau moderne avec douche à l'Italienne et vasque et un WC indépendant.

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Structure traditionnelle en maçonnerie de 1988. Les ouvertures sont en double vitrage avec des moustiquaires. La charpente est en fermettes et la couverture en tuiles mécaniques. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible avec des radiateurs radiants dans les 3 chambres. Chauffage solaire pour la production d'eau chaude. Tout à l'égout, adoucisseur d'eau, vide sanitaire sous l'emprise de la construction. La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail.





Le jardin de 444 m<sup>2</sup> est plat et entièrement clos pour votre petit compagnon



L'extérieur propose aussi une belle terrasse pour vos déjeuners et dîners entre amis



Un espace est disponible pour la création d'une piscine (ou d'un spa)  
Ainsi qu'un abri de jardin pour les outils du jardinier



De plain-pied et très facile à vivre, la villa propose une surface habitable de 98 m<sup>2</sup> et une surface utile de 134 m<sup>2</sup>

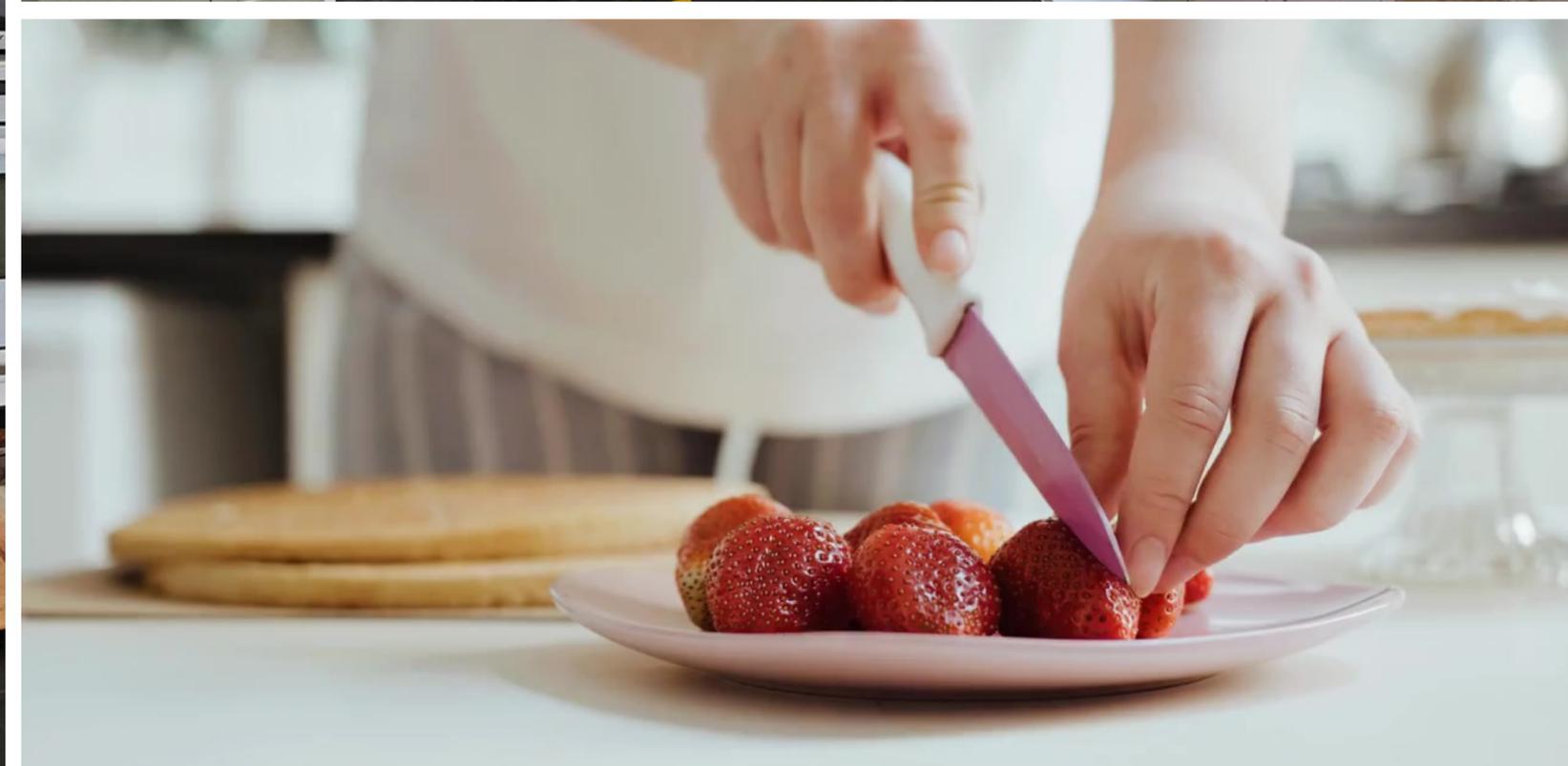


L'entrée nous mène vers une grande pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger

Ainsi qu'une belle cuisine Américaine



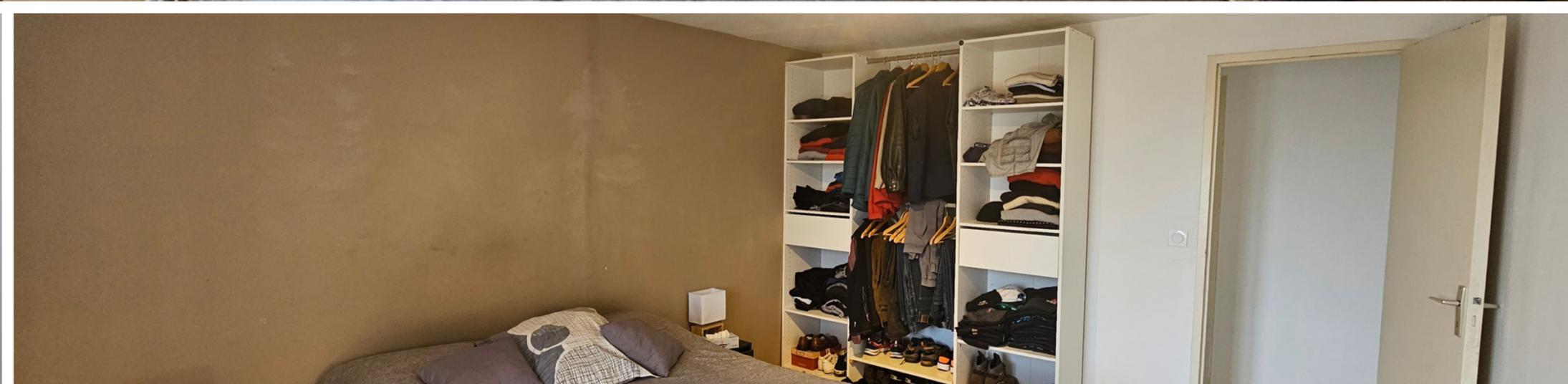
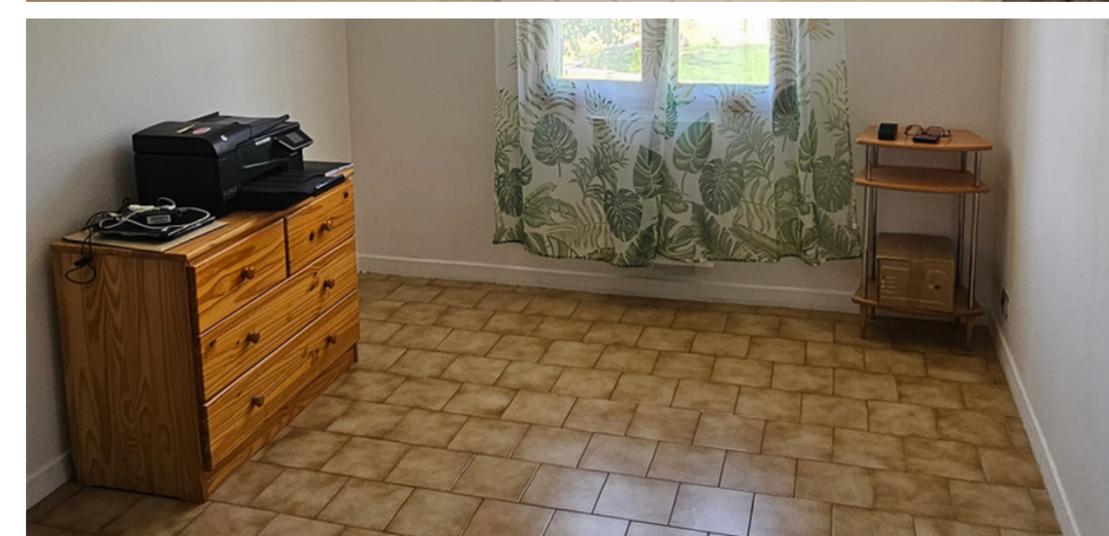
La cuisine Américaine est entièrement équipée avec un îlot central  
Et comprend tous les appareils nécessaires pour confectionner de délicieux repas



La cheminée avec insert sera fort appréciée en hiver pour vos veillées familiales



L'espace nuit propose 3 chambres confortables (16 m<sup>2</sup>-10,70 m<sup>2</sup>- 10,70 m<sup>2</sup>) avec placards

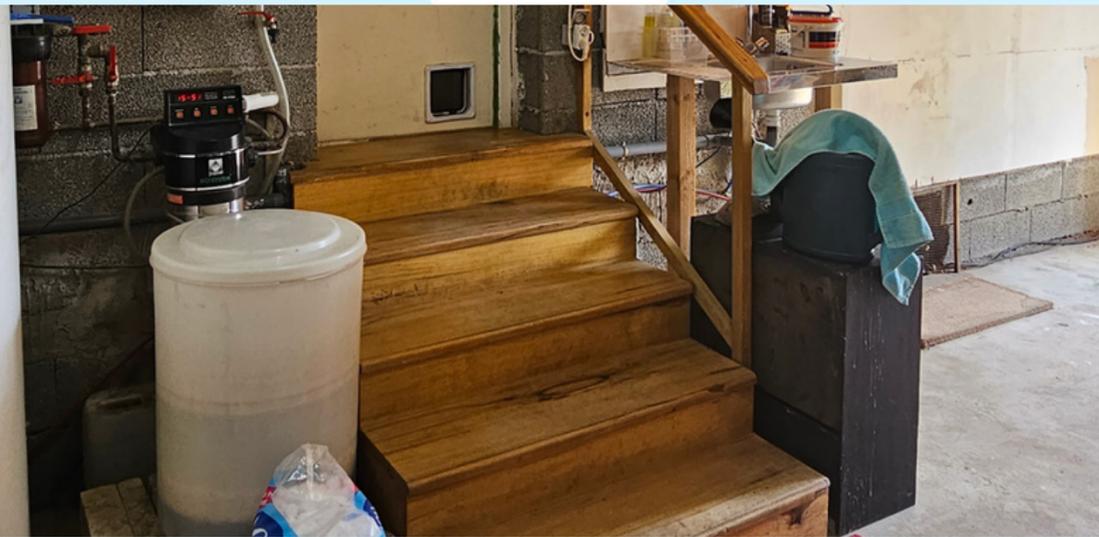


Une belle salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et vasque et un WC indépendant



Avis aux bricoleurs et mécaniciens : un garage de 27 m<sup>2</sup> (avec une mezzanine pour le stockage) est présent

Pour assouvir vos passions ainsi qu'une buanderie de 9 m<sup>2</sup> bien pratique





## EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

<https://www.luberon-sud-tourisme.fr/decouvrir-luberon-sud/massif-luberon/>



En savoir plus sur la commune :  
<https://www.gargas.fr>



## Esprit SudEst



129 rue Servient - Tour Part-Dieu  
69326 Lyon Cedex 03



info@espritsudest.com



+33.(0)4.76.61.88.60



www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



Plus de 15 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires