



### Bien proposé à 545 750 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

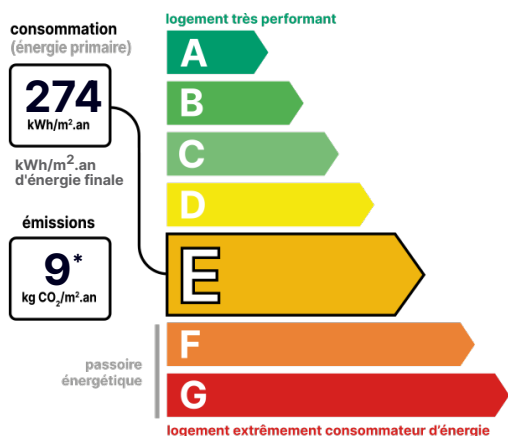
**Magnifique Villa de 160 m<sup>2</sup> dont studio de 25m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 1608m<sup>2</sup> avec piscine maçonnée 10mx5m**

Très belle opportunité pour cette maison de 160 m<sup>2</sup> avec une hauteur inférieure à 1.8m située à Saint Pierre de Vassols dans un environnement boisé et au calme sur un terrain de 1608m<sup>2</sup>, proche du Ventoux, à 5 min du Village de Bédoin et Crillon le brave. Villa entièrement rénovée en 2017, elle est composée au RDC, d'une superbe pièce à vivre de 59m<sup>2</sup> avec salon, séjour et belle cuisine équipée, deux grandes chambres, une salle d'eau, un wc séparé et un cellier, au R+1, 2 autres chambres mansardées dont une avec salle d'eau et un wc séparé et l'autre avec une terrasse vue sur le Ventoux. Coté cuisine un espace terrasse à l'est pour le petit déjeuner. Coté séjour un espace terrasse couverte au sud-est avec un coin barbecue. Au sud, terrasse couverte avec vue sur la piscine. Collé à la maison coté sud-ouest, un magnifique studio de 25m<sup>2</sup>+3m<sup>2</sup>. Il y a aussi un abri pour 2 voitures, un abri jardin de 7m<sup>2</sup> sur dalle béton, un atelier de 8m<sup>2</sup> et une cave de 4m<sup>2</sup>. Et pour compléter ce bien un beau jardin arboré de 1608m<sup>2</sup> avec une piscine de 10x5m Aucun travaux A visiter sans tarder, bien rare ! \*\*\*\*\* Visite virtuelle sur demande \*\*\*\*\* Votre conseiller Bruno VEILLON : 07.67.22.51.56. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr"

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

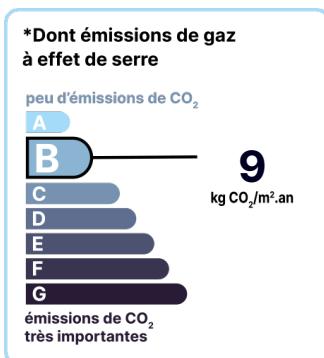
### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com



Date de réalisation du DPE : NC

Référence : 48627\_84\_160

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	160m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1608m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	39m <sup>2</sup>
Cellier :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 RDC :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 RDC :	15m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 : 6m <sup>2</sup> + 4m <sup>2</sup> hauteur inférieur à 1.8m :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC dans la chambre 4 :	3m <sup>2</sup>
Hall :	7m <sup>2</sup>
Hall chambres :	4m <sup>2</sup>
Grenier sur dalle Béton pour rangement :	30m <sup>2</sup>
Studio indépendant 25m <sup>2</sup> + 3m <sup>2</sup> hauteur inférieur à 1.80m :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Est**  
**Bruno VEILLON**  
**07 67 22 51 56**  
**[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)**