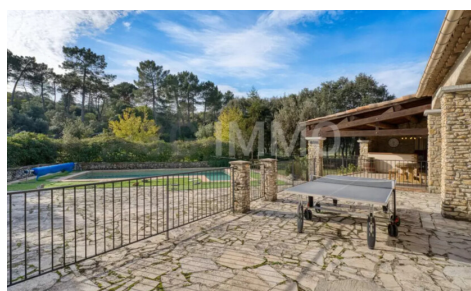


TE KOOP - VILLA

€ 390.000

830 Chemin de Mérindol 830, 84550 Mornas

Ref. 7710233



Aantal slaapkamers: 4

Bew. opp.: 153m²

EPC: 170kwh/m²/j

Aantal badkamers: 2

Grond opp.: 1511m²

Beschikbaarheid: vanaf akte

OMSCHRIJVING

Prachtige villa van 153 m² met zwembad en groot perceel - Uitzonderlijke locatie. Departement (84) Vaucluse in het Zuidoosten van Frankrijk, in de regio Provence-Alpes-Côte d'Azur. Bekend om zijn lavendelvelden, Provençaalse dorpjes, wijngaarden en historische steden.

Avignon - beroemd om het pauselijk paleis en de Pont d'Avignon

Luberon - natuurgebied met pittoreske dorpen zoals Gordes en Roussillon

Mont Ventoux - iconische berg uit de Tour de France

Orange - bekend om zijn Romeins theater

Fontaine-de-Vaucluse - bron van de rivier de Sorgue

Interieur: Grote woonkamer van 44 m², halfopen verbonden met de keuken van 22 m², ideaal voor familiebijeenkomsten en het ontvangen van vrienden. Vier ruime slaapkamers die comfort en privacy bieden. Twee badkamers, een grote wasruimte en twee toiletten voor dagelijks gemak. Omkeerbare airconditioning, dubbele beglazing en glasvezelinternet voor optimaal comfort het hele jaar door.

Het huis kan worden opgedeeld in twee aparte woongedeelten: een hoofdhuis met drie slaapkamers en een zelfstandig appartement met een woonkamer, een doucheruimte/toilet en een slaapkamer.

Exterieur: 1.511 m² perceel, aangelegd en beplant met bomen, perfect om van de natuur te genieten. Een veilig zwembad van 8 x 4 meter, ideaal voor zonnige dagen. Een groot overdekt terras, perfect om buiten te dineren dankzij de buitenkeuken. Verharde parkeerplaats achter het huis en een grote carport voor twee auto's. Elektrische poort en omheind terrein.

Extra voordelen: Rode bakstenen muur met isolatie en natuursteen voor een totale dikte van 60 cm, wat zorgt voor uitstekende thermische isolatie voor optimaal comfort in zowel zomer als winter.

Energieprestatiecertificaat (EPC): C - Energiezuinige en goed geïsoleerde woning.

Ideale locatie: absolute rust en stilte, maar toch dicht bij alle voorzieningen. Nieuw en conform septisch systeem. Boorput aanwezig voor de tuin en zwembad.

Superligging : 2 grote supermarkten (Carrefour), 2 kappers, dagbladhandelaar, café, apotheker, bakker, slager, Post, school, schoonheidssalon, gezondheidsoord, brandweer, wielerpiste.

Neem voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen contact op sabine@vandercruyssen.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 390.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

COMFORT

Zwembad: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.511,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

ENERGIE

EPC score: 170

EPC code: 2584E18857198

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 09/06/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/06/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Carport: Ja

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2