



420 000 €

A vendre à Rognes, maison en pleine nature, piscine, carrière, étang et box, sur 5000 m2 de jardin

04 42 16 20 40

Nestenn Le Puy-Sainte-Réparate  
17 Av. de la Bourgade  
13610 Le Puy-Sainte-Réparate

## N° Mandat : 1737 / Réf : 1737

ROGNES - Dans un environnement sylvestre, en pleine pinède et à proximité du village de Rognes, votre agence Nestenn Durance Luberon vous présente cette grande bâtisse indépendante, nichée sur un très beau terrain de plus de 5000 m2, avec vue dégagée sur la pinède environnante. Côté jardin, le terrain dispose d'une carrière, de deux box à poneys, d'un petit étang artificiel et d'une piscine 4 x 8 m, de 2008, proche de la villa. La bâtisse, à flanc de coteaux, est actuellement divisée en 3 logements distincts: L'accès à la partie principale s'effectue de plain-pied. Composée de 3 pièces et d'environ 95 m2, elle est située au dernier niveau de la villa. Le salon et sa véranda constituent un bel espace attenant de 48 m2, avec vue dominante sur le jardin et la nature environnante. Ils disposent de 2 cheminées avec insert et du chauffage par climatisation réversible. Deux belles chambres, de 11 et 13 m2, cuisine indépendante, toilettes séparées et salle d'eau avec double vasque. En dessous, au 1er étage, le second logement, anciennement utilisé en bureaux d'entreprise, dispose d'une entrée sur kitchenette et de deux grandes pièces de 22 et 26 m2, qui pourraient être réaménagées pour créer un appartement; des toilettes et une ancienne salle d'eau étant présents à ce niveau. Enfin, en rez-de-jardin, un appartement T2 avec accès indépendant de 50 m2 environ. Un local annexe, de 30 m2, complète le tout, ainsi qu'un appentis aux abords de la maison. Si des travaux sont à prévoir pour rafraîchir la maison, la superficie et le charme du terrain offrent un potentiel tout particulier à ce bien. Une propriété en devenir, pour qui veut se faire plaisir en sublimant le lieu ! VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE.



6 pièces



3 chambres



piscine



3 salles d'eau



3 WC



1 climatisation



150 m² habitables



Entre 4 750 m² et 5 250 m² de terrain



2 terrasses



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

8 kg CO<sub>2</sub>/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation  
(énergie primaire)  
8 kWh/m².an

émissions  
(hors puits de carbone)  
252 kg CO<sub>2</sub>/m².an

passoires  
énergétiques

logement extrêmement peu performant

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES