



Demeure Familiale de Charme ? Quartier Prisé de Carpentras

CARPENTRAS 84200

417 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

Demeure Familiale de Charme ? Quartier Prisé de Carpentras

Située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Carpentras, découvrez cette solide construction de 1973 nichée dans un véritable écrin de verdure. Sans aucune nuisance sonore et à seulement quelques minutes à pied des commerces, cette maison offre un cadre de vie paisible et privilégié sur un magnifique jardin arboré de plus de 500 m², magnifié par des oliviers centenaires.

La maison propose une distribution idéale pour une grande famille :

- Rez-de-chaussée : Un vaste salon-séjour de 35 m², une cuisine équipée avec son cellier attenant, une salle d'eau, des WC indépendants et une chambre de plain-pied.
- 1er Étage : Un espace nuit composé de 3 chambres confortables (de 9 m² à 15 m²), une seconde salle de bains et des toilettes.
- Combles aménagés : Une 5ème chambre ainsi que deux pièces mansardées exceptionnelles de 36 m² et 37 m², offrant un potentiel incroyable (salle de jeux, bureau...).

Ce bien dispose de prestations complémentaires rares :

- Un double garage de 25 m².
- Une grande buanderie fonctionnelle et une véritable cave.
- Climatisation (2 unités) et chauffage au fuel.

Ne manquez pas l'opportunité de visiter cette maison aux volumes rares. Contactez l'agence au 04 90 35 37 20. Réf 1684.

DPE : D 195 kwh/m²/an - GES : C (20/9/2022)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2190 et 3040 euros

(Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021) Abonnement compris

177 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-06-02 14:06:34

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 121.5 kWh/m2 par an

Conso Energ 195.4 kWh/m2 par an

Surface terrain 531 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2618€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3020€

Photos du bien







