

Propriété de charme - 305m² habitables - 5176m² de parc

ROBION 84440

600 000 € *

* 600 000 € honoraires inclus 580 000 € Hors Honoraires Honoraires : 3.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CARPENTRAS

175 boulevard Albin Durand 84200 CARPENTRAS 04 90 35 37 20

Propriété de charme - 305m² habitables - 5176m² de parc

Propriété d'exception dans le VAUCLUSE, à Robion, coeur du Luberon : 305 m² de charme et parc de 5176 m².

Située sur la commune de Robion, dans le Vaucluse, au coeur du prestigieux Luberon, cette propriété de caractère de 305 m² habitables s'épanouit sur un vaste parc arboré de 5176 m².

A l'extérieur, une piscine chauffée à débordement de 16x6 m, dotée d'une plage californienne et d'un jacuzzi intégré, pour des moments de détente uniques. Un parc paysagé composé d'une pinède d'un verger riche en arbres fruitiers (oliviers, cerisiers, etc.), offrant une ambiance provençale authentique. Plusieurs grands espaces de stockage, un carport spacieux pouvant accueillir plusieurs véhicules. Côté intérieur, dans la bâtisse principale : Un salon/séjour ouvert sur la cuisine de près de 70 m², baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes ouvertures. 4 chambres, dont une avec balcon privatif offrant une vue dégagée. Un bureau fonctionnel, une salle d'eau moderne, 2 WC indépendants et de nombreux rangements.

Au niveau de l'aile indépendante : 3 chambres supplémentaires avec une salle d'eau dédiée, totalement autonomes, idéales pour un projet locatif (saisonniers, longue durée) ou pour accueillir famille et amis en toute intimité.

Les plus:

Climatisation réversible dans chaque pièce, alarme, forage et eau du canal pour l'arrosage automatique du parc.

Une configuration rare alliant résidence principale et opportunité de rendement locatif, dans une région touristique prisée.

Téléphonez vite au 04 90 35 37 20 pour la visiter et découvrir notre belle région! Visite virtuelle sur

demande. Réf 1639.

DPE: D 182 kwh/m²/an - GES: A 5 kgco²/m²/an (25/02/2022)

Le montant estimé pour les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2390 et 3300 euros (prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021) Abonnement compris

305 m² 10 pièce(s) 7 chambres 2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1978
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-02 13:32:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3300€ au 01/01/2021

Photos du bien



































