



## Propriété de Prestige à Robion ? Joyau du Luberon

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 Prestige à Robion ? Joyau du Luberon

Laissez-vous séduire par ce domaine d'exception situé à Robion, au pied du Luberon. Cette propriété de caractère déploie 305 m<sup>2</sup> habitables au coeur d'un parc paysager de 5 176 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie où luxe, calme et authenticité provençale se rencontrent.

Le parc est une véritable invitation à la détente et à la contemplation :

- Espace Aquatique : Une piscine chauffée à débordement de 16x6 m avec plage californienne et jacuzzi intégré.
- Le Parc : Une pinède majestueuse et un verger généreux (oliviers, cerisiers...) alimentés par forage et eau du canal.
- Aménagements : Carport spacieux, nombreux espaces de stockage et arrosage automatique.

La bâtisse principale a été pensée pour la lumière et le confort :

- Réception : Un salon/séjour avec cuisine ouverte de 70 m<sup>2</sup>, largement ouvert sur le jardin.
- Espace Nuit : 4 chambres élégantes, dont une suite avec balcon privatif et vue dégagée, un bureau et une salle d'eau moderne.

Parfaitement autonome, une seconde aile propose 3 chambres supplémentaires avec salle d'eau. Cette configuration est une opportunité rare pour :

- Une activité de chambres d'hôtes ou gîte de luxe.
- Accueillir vos invités en toute intimité.

Un domaine rare combinant l'élégance d'une résidence principale et un fort potentiel de rendement

locatif dans l'un des secteurs les plus prisés de Provence.

Contactez-nous pour une découverte privée.  
Notre équipe se tient à votre disposition pour vous présenter ce bien unique au 04.90.35.37.20. Ref 1724.

DPE : C 150 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 17:11:27                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |

Conso Energ

150 kWh/m2 par an

Surface terrain

5176 m2

## 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











