

# GUY HOQUET

## Carpentras - Hôtel Particulier 1850 - 252 m<sup>2</sup> - 9 pièces - 5 chambres - Cour intérieure

CARPENTRAS 84200

**397 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CARPENTRAS

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

## Carpentras - Hôtel Particulier 1850 - 252 m<sup>2</sup> - 9 pièces - 5 chambres - Cour intérieure

COMMODITÉS À PIED - CHARME AUTHENTIQUE - VOLUMES RARES - 5 CHAMBRES - T2 INDÉPENDANT - COUR SANS VIS-À-VIS

Famille en quête d'espace - Investisseur recherchant rentabilité - Projet de location saisonnière ou activité professionnelle - Tout est possible.

Dès l'entrée, le charme opère : boiseries, moulures, hauteurs sous plafond, plafonds à la française. L'élégance de l'ancien parfaitement préservée.

Avec ses volumes généreux et sa configuration évolutive, elle séduira aussi bien une famille en quête d'espace qu'un investisseur ou un porteur de projet (location saisonnière, profession libérale).

Le rez-de-chaussée offre une entrée généreuse de 19 m<sup>2</sup>, deux pièces de 20 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, un appartement T2 de 40 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante et cour privative - idéal pour du locatif ou une activité professionnelle.

Au 1er étage : une pièce de vie de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre et plafond à la française, une cuisine vintage signée d'un designer allemand renommé, deux chambres dont une suite parentale de 22 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes indépendant.

Au 2ème étage : un espace indépendant de 40 m<sup>2</sup> comprenant salon, chambre et salle d'eau avec WC. À l'extérieur, une cour intérieure paysagée, intime et chaleureuse, véritable cocon en coeur de ville.

Un bien rare. Du cachet. Du potentiel. À visiter sans tarder !

Contactez notre équipe au 04.90.35.37.20. Réf 1777.

DPE : D 201 kwh/m<sup>2</sup>/an- GES : D 43 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (03/04/2024)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 3150 et 4320 euros (prix moyens des énergies indexés en 2021) abonnement compris

252 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	37.8 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-06-02 02:56:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	254 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3150€ et 4320€

## Photos du bien



Photo du bien

Photo du bien

