

# Maison Caromb 181 m2 - 3 extérieurs - Rare sur le marché

**CAROMB 84330** 

489 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

# Guy HOQUET CARPENTRAS

175 boulevard Albin Durand84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

#### Maison Caromb 181 m2 - 3 extérieurs - Rare sur le marché

 $\label{eq:maison} \textit{Magnifique maison de village au coeur de Caromb: } 180 \ m^2 \ de \ charme \ avec \ 3 \ extérieurs.$ 

Nichée au centre historique de Caromb, cette maison de village exceptionnelle de plus de 180 m² habitables allie authenticité provençale et confort moderne. Dotée de trois espaces extérieurs uniques, deux cours au rez-de-chaussée et un grand toit- terrasse avec vue dégagée à 180°, elle offre un cadre de vie rare et privilégié.

Au rez-de-chaussée: Un vaste salon avec cuisine ouverte de plus de 50 m² (cuisine aménagée en cours d'installation), lumineux et chaleureux ainsi qu'une buanderie fonctionnelle et un WC indépendant. Au ler étage: Une seconde pièce de vie spacieuse de près de 40 m², idéale pour un salon supplémentaire ou un espace polyvalent ainsi qu'une salle de bains élégante, un second WC, et un bureau/chambre d'appoint avec mezzanine, parfait pour les invités ou un espace de travail.

Au 2ème étage : Deux belles chambres, offrant confort et intimité, une nouvelle salle de bains et un WC supplémentaire.

Points forts:

Rénovation haut de gamme : Matériaux nobles (pierre, bois, etc.) pour une atmosphère authentique et raffinée.

Cave voûtée: Un espace de 21 m², accessible depuis la pièce de vie.

Extérieurs d'exception : Deux cours au rez-de-chaussée pour profiter de l'extérieur en toute intimité, et un toit- terrasse avec vue panoramique à 180°, accompagné d'un stockage attenant.

Confort moderne : Climatisation réversible à chaque étage pour une température idéale toute l'année. Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendezvous avec l'un de nos conseillers immobiliers au 04 90 35 37 20. Réf 1680.

DPE: C 117 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES: A 3 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (13/6/2025)

Le montant estimé des dépenses annelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1570 et 2180 euros ( Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022,2023) abonnement compris

180 m<sup>2</sup> 7 pièce(s) 3 chambres 2 sdb

#### Fiche technique du bien

| Bien en copropriété    | Non                      |
|------------------------|--------------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 2                        |
| WC                     | 3                        |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Date ERP               | 2025-06-02 00:32:41      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 117 kWh/m2 par an        |

### Bilan énergétique

## Photos du bien

































