



## Maison Montbrun Les Bains 245 m2 - Terrain 1422 m<sup>2</sup> - Vue Ventoux - Fort potentiel

**MONTBRUN LES BAINS 26570** 

696 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand 84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

### Maison Montbrun Les Bains 245 m2 - Terrain 1422 m<sup>2</sup> - Vue **Ventoux - Fort potentiel**

A quelques pas du charmant village de Montbrun Les Bains. Ce village pittoresque, officiellement classé parmi les « Plus Beaux Villages de France ». Venez découvrir cette magnifique villa construite en 2004 offrant une surface habitable de 245 m² sur sa parcelle de terrain arboré de 1422 m² agrémenté de plusieurs terrasses ombragées.

Soigneusement conçue et divisée en une résidence principale, un appartement indépendant attenant avec terrasse et un studio indépendant avec jardinet privatif. Ce bien offre offrant une intimité et une polyvalence exceptionnelle.

La position dominante de la propriété offre une vue imprenable sur le Mont Ventoux « le Géant de Provence », et le charmant village de Montbrun.

La Villa est conçue pour allier confort et fonctionnalité. Outre les pièces de vie principales, la propriété comprend un garage, un parking sécurisé et des rangements supplémentaires. De plus, deux ateliers offrent un espace généreux pour les loisirs, les projets de bricolage ou des rangements supplémentaires. Son prix de vente est de 696 000 €. N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoguet CARPENTRAS pour obtenir de plus amples renseignements au 04.90.35.37.20. Réf 1702.

DPE: D 249 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES: B 8 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (14/03/2024)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 3270 et 4490 (Prix moyens des énergies indexées au 1/1/2021) Abonnement compris

245 m<sup>2</sup> 7 pièce(s)

chambres

3 sde

# Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2024-03-14 10:17:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3270€ et 4490€ au 01/01/2021

### Photos du bien































