



Au pied du Mont Ventoux, laissez-vous séduire par cette élégante demeure bourgeoise rénovée avec soin, mêlant charme de l'ancien et confort de vie actuel.

MALAUCENE 84340

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

Au pied du Mont Ventoux, laissez-vous séduire par cette élégante demeure bourgeoise rénovée avec soin, mêlant charme de l'ancien et confort de vie actuel.

Au pied du Mont Ventoux, laissez-vous séduire par cette élégante demeure bourgeoise rénovée avec soin, mêlant charme de l'ancien et confort de vie actuel.

Développée sur trois niveaux, la maison offre de beaux volumes sublimés par de généreuses hauteurs sous plafond, des tomettes authentiques, des cheminées décoratives en marbre et une atmosphère chaleureuse et intemporelle.

Sa situation est idéale : à proximité immédiate des commodités, tout en préservant le calme et l'intimité, sans les contraintes du cœur de village.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une agréable pièce de vie ouvrant sur la cour et l'espace piscine, une cuisine, une chambre (ou bureau selon vos besoins), ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Le premier étage accueille deux très grandes chambres de 18 et 22 m², dont l'une bénéficie d'un accès à une terrasse privative, parfaite pour profiter des douces soirées provençales.

Au second et dernier étage, un palier distribue trois chambres supplémentaires, dont une suite avec mezzanine et salle d'eau avec WC privatifs, idéale pour recevoir famille et amis en toute indépendance.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour terrasse d'environ 15 m² agrémentée d'une fontaine alimentée par une eau de source, ainsi que d'un bassin/piscine semi-enterré, véritable invitation à la détente.

Un bien de caractère, rare sur le secteur, aussi bien pour une résidence secondaire de charme que pour une maison familiale à l'année.

- Prix de vente : 300 000 €

- Guy Hoquet Carpentras - 04 90 35 37 20

- Réf. 1714

DPE : C (178 kWh/m²/an) ? GES : B (6 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses annuelles d'énergie (usage standard) : entre 2 450 € et 3 350 €, abonnements compris (prix indexés 2021-2023).

158 m²

7 pièce(s)

6 chambres

Fiche technique du bien

Taxe Habitation	715 €
Jardin	Oui
Année construction	1850
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-10-07 21:02:05
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

178 kWh/m² par an

Surface terrain

176 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





