



## Maison 185 m<sup>2</sup> - Terrain 588 m<sup>2</sup> - 5 chambres - 2 garages

CARPENTRAS 84200

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Maison 185 m<sup>2</sup> - Terrain 588 m<sup>2</sup> - 5 chambres - 2 garages

Venez découvrir, dans un environnement calme et résidentiel, sur une parcelle de terrain arboré d'environ 588 m<sup>2</sup>, à deux pas des commodités mais à l'abri des nuisances, cette maison traditionnelle de 185 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes répartis sur 3 niveaux, idéale pour une grande famille (5 chambres) ou un projet de réaménagement.

Au Rez-de-chaussée (55 m<sup>2</sup>), vous disposerez d'une entrée avec dégagement de 11 m<sup>2</sup>, d'un premier salon lumineux de 21 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante de 11 m<sup>2</sup> ainsi que d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>.

Au 1er étage (100 m<sup>2</sup>), une vaste entrée avec dégagement de 13 m<sup>2</sup>, un salon / salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine de 14 m<sup>2</sup>, 3 belles chambres (9 à 14 m<sup>2</sup>), une salle de bains de 5 m<sup>2</sup> ainsi qu'un WC indépendant.

Au 2nd étage, un bel espace dortoir de 28 m<sup>2</sup> avec point d'eau, parfait pour créer une suite parentale ou un espace polyvalent.

La maison dispose également de deux garages de 18 m<sup>2</sup> et 32 m<sup>2</sup>, ainsi que de combles aménageables, offrant un potentiel supplémentaire.

Contactez notre équipe Guy Hoquet CARPENTRAS au 04.90.35.37.20 pour plus d'informations et pour organiser une visite. Réf 1743.

DPE : D 212 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES : D 46 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (23/01/2025)

Le montant estimé pour des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 340 euros et 4570 euros (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023) abonnement compris

185 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Nombre étages          | 2                  |
| Jardin                 | Oui                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains      | 1                  |
| WC                     | 2                  |
| Exposition Séjour      | OUEST-SUD          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville       |
| Etat intérieur         | A rafraîchir       |
| Cheminée               | Oui                |
| Nombre de terrasse     | 2                  |
| Nombre garages/Box     | 2                  |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 212 kWh/m2 par an  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien







