



## Maison familiale 147 m<sup>2</sup> - Excellent DPE AA - Terrain 2 557 m<sup>2</sup> piscinable

MONTEUX 84170

**529 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Maison familiale 147 m<sup>2</sup> - Excellent DPE AA - Terrain 2 557 m<sup>2</sup> piscinable

Située dans un environnement agréable, cette maison R+1 de 147 m<sup>2</sup> habitables, construite en 1999, séduit par ses volumes, son entretien irréprochable et surtout par ses prestations énergétiques rares. Édifiée sur une parcelle close et arborée de 2 557 m<sup>2</sup>, agrémentée de fruitiers, elle offre un cadre de vie confortable et serein, avec un terrain piscinable et de nombreux équipements extérieurs.

Un intérieur fonctionnel et lumineux :

La maison bénéficie d'une exposition traversante Est / Ouest, assurant une belle luminosité tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée (espace jour) :

Entrée, Salon / séjour spacieux et lumineux, Cuisine indépendante entièrement équipée, Cellier, WC indépendant

Palier intermédiaire :

Bureau lumineux, idéal télétravail

À l'étage (espace nuit) :

3 belles chambres avec rangements, Salle de bains complète : douche, baignoire, double vasque, Second WC indépendant

Annexes et stationnement :

Garage de plus de 20 m<sup>2</sup>, Atelier attenant, Car-port / abri voitures pour 2 véhicules, Abri de jardin sur dalle béton d'environ 16 m<sup>2</sup>

Des prestations techniques haut de gamme. Maison prête à vivre, en parfait état d'entretien, avec de

nombreux équipements de confort :

Chauffage individuel par PAC DAIKIN, Plancher chauffant au RDC, radiateurs à l'étage, 6 climatisations réversibles (pièce de vie, chambres et bureau), Cumulus thermodynamique 200 L, Isolation des combles récente, Double vitrage PVC (coulissants aluminium), Volets bois double lame, Tout-à-l'égout, Conduit de cheminée, Alarme, Aspiration centralisée, Forage + arrosage automatique

Performance énergétique exceptionnelle :

DPE : AA (excellent), Panneaux photovoltaïques générant environ 1 500 € / an, permettant de financer quasi intégralement les consommations d'eau et d'électricité de la maison, Consommations annuelles indicatives : Électricité : ~ 1 000 € / Eau : ~ 400 €, Taxe foncière : 1 700 €

En résumé :

Une maison familiale spacieuse, économique et parfaitement entretenue, avec des équipements rares, un grand terrain et un confort de vie optimal.

Un bien clé en main, idéal pour une famille recherchant espace, tranquillité et maîtrise des coûts énergétiques.

Un seul n° le 04 90 35 37 20 - réf 1762.

DPE : A 57 kWh/m<sup>2</sup>/an - GES : A 2 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ( 21/01/2026)

Le montant estimé des dépenses annuels d'énergie pour un usage standard : Entre 530 et 1170 euros ( prix moyens des énergies indexées sur les années 2021,2022,2023) Abonnement compris

147 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1999
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Oui
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	57 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2557 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







