



PLAIN-PIED AVEC PISCINE HORS SOL, VÉRANDA ET GARAGE - TOUT À PIED !

CARPENTRAS 84200

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

PLAIN-PIED AVEC PISCINE HORS SOL, VÉRANDA ET GARAGE - TOUT À PIED !

À la recherche d'une maison de plain-pied avec extérieur, grand garage, et toutes les commodités à proximité ? Cette maison pourrait bien être votre prochain coup de coeur !

Située dans un quartier pratique de Carpentras permettant une vie "tout à pied", cette agréable maison individuelle développe environ 75 m² habitables complétés par une véranda de 15 m², le tout sur un terrain clos de 397 m².

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie conviviale regroupant séjour, salle à manger et cuisine équipée, idéale pour partager de bons moments en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Une buanderie, un cellier ainsi qu'une cave viennent compléter les espaces de rangement.

Côté confort, la maison bénéficie de prestations particulièrement appréciables : poêle à granulés, climatisation réversible dans la pièce de vie et la chambre principale, double vitrage, VMI, toiture entretenue, eau du canal ainsi qu'une chaudière gaz de ville conservée pour ceux qui souhaitent disposer de plusieurs solutions de chauffage.

À l'extérieur, profitez pleinement des beaux jours grâce à une terrasse accueillante, une piscine propice à la détente et un jardin facile d'entretien. Un garage ainsi que du stationnement privative complètent

l'ensemble.

Son emplacement est un véritable atout : gare de Carpentras à environ 700 mètres, école maternelle à moins de 400 mètres, école primaire à environ 800 mètres et commerces accessibles rapidement.

Prix de vente : 230 000 €.

DPE : D (216 kWh/m²/an) - GES : B (7 kg CO₂/m²/an) réalisé le 06/06/2025.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 230 € et 1 680 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnement compris).

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Renseignements et visites auprès de votre agence au 04 90 35 37 20 - Réf. 1785.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

75 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-06-06 11:36:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Surface terrain	397 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1680€

Photos du bien





