



## MAISON RÉCENTE SOUS GARANTIES AVEC PISCINE, TERRAIN DE PÉTANQUE ET POSSIBILITÉ D'EXTENSION

CARPENTRAS 84200

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CARPENTRAS

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

## MAISON RÉCENTE SOUS GARANTIES AVEC PISCINE, TERRAIN DE PÉTANQUE ET POSSIBILITÉ D'EXTENSION

Vous rêvez d'une maison où il ne reste qu'à poser vos valises ? Cette magnifique villa de 2022 réunit confort, modernité et prestations haut de gamme dans un environnement calme et recherché.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une agréable pièce de vie de près de 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, avec cuisine ouverte entièrement équipée. L'espace nuit, situé à l'étage, développe également 40 m<sup>2</sup> et offre deux belles chambres avec dressings ainsi qu'une salle d'eau contemporaine. Un WC est présent à chaque niveau pour un confort quotidien optimal.

La maison est vendue entièrement meublée, permettant une installation immédiate sans aucun travaux ni investissement complémentaire.

Côté équipements, rien n'a été laissé au hasard : climatisation gainable sur les deux niveaux, chauffe-eau thermodynamique, menuiseries aluminium, volets roulants électriques, portail automatisé, arrosage automatique et place de stationnement privative.

À l'extérieur, le terrain de 272 m<sup>2</sup> a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours : piscine semi-enterrée, vaste terrasse, espace barbecue, terrain de pétanque et son charmant bar en bois équipé en eau et électricité, idéal pour recevoir famille et amis dans une ambiance conviviale.

Autre atout rare : une extension d'environ 15 m<sup>2</sup> est encore possible au rez-de-chaussée, toutes les réservations ayant déjà été prévues lors de la construction.

Classée DPE A, cette maison bénéficie d'excellentes performances énergétiques et profite encore de la garantie décennale ainsi que de la domage ouvrage, vous assurant une acquisition en toute sérénité.

Située en fond d'impasse, à l'abri des nuisances tout en restant proche des commodités du centre-ville, cette propriété offre un cadre de vie privilégié où chaque détail a été pensé pour votre confort.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder. Coup de coeur assuré dès la première visite !

DPE : A 58 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES : A 2

Le montant estimé des dépenses annuels d'énergie pour un usage standart : Entre 500 et 730 euros ( Abonnement compris)

80 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2026-06-08 09:57:11

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

58 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

272 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 730€

## Photos du bien





