



Immeuble de caractère du XVIIe siècle - Fort potentiel de valorisation - Centre historique de Carpentras

CARPENTRAS 84200

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

Immeuble de caractère du XVIIe siècle - Fort potentiel de valorisation - Centre historique de Carpentras

Au coeur du centre historique de Carpentras, dans une ruelle calme et recherchée, découvrez cet immeuble de caractère datant du XVIIe siècle développant environ 350 m² habitables, organisé aujourd'hui en plusieurs logements indépendants et offrant un fort potentiel de valorisation.

Édifié autour d'une agréable cour intérieure arborée d'environ 75 m², véritable écrin de verdure agrémenté d'un ancien bassin/lavoir en pierre, cet ensemble immobilier conjugue charme patrimonial et nombreuses possibilités d'exploitation.

Un actif idéal pour différents projets :

- Création d'un immeuble de rapport après rénovation.
- Division en plusieurs appartements (sous réserve des autorisations administratives).
- Résidence de tourisme, maison d'hôtes ou hôtel.
- Investissement patrimonial avec déficit foncier ou restauration d'un bien de caractère.
- Usage mixte habitation / activité professionnelle.

Composition actuelle

Rez-de-chaussée :

Appartement indépendant d'environ 57 m² à rénover, avec accès direct sur la cour et entrée privative

côté rue, pouvant également convenir à une activité libérale.

1er étage :

Appartement d'environ 80 m², facilement reconfigurable, comprenant un salon climatisé, deux chambres, une cuisine, une grande salle de bains, WC indépendants et deux cheminées.

Duplex indépendant d'environ 51 m², composé de quatre pièces avec deux cheminées, bénéficiant d'une vue sur le Mont Ventoux et offrant un potentiel de création de terrasse tropézienne (sous réserve des autorisations nécessaires).

2e étage :

Appartement d'environ 88 m², comprenant trois chambres, une cuisine, une salle de bains, WC indépendants et quatre cheminées.

Accès à un grenier offrant une vue panoramique sur les toits de Carpentras et le Mont Ventoux.

Un patrimoine architectural préservé :

L'immeuble a conservé de nombreux éléments d'origine qui séduiront les amateurs de belles pierres :

- escalier monumental en pierre ;
- carreaux de ciment et tomettes anciennes ;
- nombreuses cheminées d'époque ;
- belles hauteurs sous plafond ;
- volets persiennés en bois ;
- pierres apparentes.

Les dépendances complètent l'ensemble avec une magnifique cave voûtée d'environ 28 m², un atelier ainsi qu'un garage privatif, un atout particulièrement rare dans le centre ancien.

Entièrement rénové dans les années 1990, l'immeuble nécessite aujourd'hui des travaux de modernisation afin d'exploiter pleinement son potentiel.

Un bien rare sur le marché carpentressien, destiné aussi bien aux investisseurs qu'aux marchands de biens ou aux amateurs de patrimoine souhaitant réaliser une opération de valorisation dans un secteur historique recherché.

Pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Carpentras au 04 90 35 37 20

DPE (configuration actuelle de l'immeuble) :

Classe Énergie : E - 256 kWh/m²/an

Classe Climat : E - 50 kg CO²/m²/an

Diagnostic réalisé le 04/03/2026.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5 410 € et 7 390 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris).

351 m²

17 pièce(s)

10 chambres

3 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1675

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-04 07:50:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an
Surface terrain	248 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5410€ et 7390€

Photos du bien



