



Pernes-les-Fontaines ? Deux habitations indépendantes, un potentiel exceptionnel !

PERNES LES FONTAINES 84210

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

Pernes-les-Fontaines ? Deux habitations indépendantes, un potentiel exceptionnel !

À Pernes-les-Fontaines, découvrez une propriété aux multiples possibilités !

Édifiée sur un terrain arboré de 645 m², cette belle bâtisse développe environ 250 m² habitables, répartis en deux logements indépendants de 125 m² chacun, chacun bénéficiant de ses propres compteurs d'eau et d'électricité. Une configuration idéale pour un projet familial, intergénérationnel ou un investissement locatif.

À l'étage, un T5 de 125 m² en excellent état général, actuellement exploité en gîte, offre des espaces lumineux, de beaux volumes et trois chambres confortables.

Au rez-de-chaussée, un second T5 de 125 m², également composé de trois chambres, constitue aujourd'hui l'habitation principale. Il nécessitera un rafraîchissement pour révéler tout son potentiel.

À noter : le rez-de-chaussée présente une hauteur sous plafond plus basse.

Les deux logements sont totalement indépendants, sans communication intérieure, permettant une utilisation distincte selon vos besoins : accueil d'un proche, activité de gîte, location à l'année ou encore habitation principale avec revenus complémentaires.

Située dans un quartier recherché de Pernes-les-Fontaines, à proximité immédiate des commodités, du collège et au pied de la colline, cette propriété bénéficie d'un environnement agréable, d'une jolie vue et d'un cadre de vie privilégié.

Les atouts :

Environ 250 m² habitables

Deux logements T5 indépendants de 125 m²

6 chambres au total
Terrain arboré de 645 m²
Belle luminosité et beaux volumes
Très bon état de l'étage
Nombreuses possibilités d'exploitation (famille, intergénérationnel, gîtes, investissement locatif)
Excellent classement énergétique : DPE B
Absence de piscine, pour un entretien simplifié
Une propriété rare sur le secteur, offrant un véritable potentiel d'évolution et de rentabilité, dans l'un des quartiers les plus appréciés de Pernes-les-Fontaines.

250 m²

8 pièce(s)

6 chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	645 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Photos du bien

