



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
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.
Classement énergétique : B 106 kWh/m²/an - A 3 kgco²/m²/an (10/03/2025)
Le montant estimé des dépenses annuels d'énergie pour un usage standard : Entre 1880 et 2570 euros (prix moyens des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023) abonnement compris

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
Date ERP	2026-07-21 07:49:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Surface terrain	645 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2570€

Photos du bien





