



Carpentras - Maison R+1 - 279 m² (dont véranda 48 m²) - 5 chambres, 2 garages, Piscine et Forage

CARPENTRAS 84200

699 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

Carpentras - Maison R+1 - 279 m² (dont véranda 48 m²) - 5 chambres, 2 garages, Piscine et Forage

ENVIRONNEMENT CAMPAGNE - VOLUMES - CONFORT - PRESTATIONS HAUT DE GAMME - DPE B

Au calme, dans un environnement campagne et sans vis-à-vis, cette propriété offre 279 m² de surfaces parfaitement réparties : 94 m² dédiés à l'espace de vie au rez-de-chaussée, 137 m² consacrés à l'espace nuit à l'étage, auxquels s'ajoutent 48 m² de véranda aménagée. Des volumes rares, pensés pour conjuguer confort, intimité et qualité de vie.

DES VOLUMES GÉNÉREUX ET UNE DISTRIBUTION FONCTIONNELLE

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie de près de 50 m², ainsi qu'une cuisine moderne d'environ 20 m², avec accès direct à la terrasse pour profiter des beaux jours toute l'année. À l'étage, la maison dispose de 5 chambres de 16 à 26 m², chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau et de son dressing. Une salle de bains indépendante complète l'espace nuit.

CONFORT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

DPE classé B - Double vitrage aluminium - Volets roulants électriques - Climatisation gainable intégrale - Deux pompes à chaleur distinctes : rez-de-chaussée et étage - Domotique avec pilotage à distance

Un ensemble de prestations permettant de bénéficier d'un confort thermique optimal tout au long de l'année, tout en maîtrisant les consommations énergétiques.

DES ESPACES COMPLÉMENTAIRES RARES

Garage d'environ 50 m² avec porte automatique - Véranda de 48 m² - Cave d'environ 50 m²
Arrière-cuisine / Buanderie de 26 m² - À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement préservé et sans vis-à-vis autour d'une piscine de 9 x 4 m, avec revêtement en pierre de Bali et traitement au chlore.

FORAGE & ASSAINISSEMENT

La propriété est actuellement alimentée par un forage équipé d'une pompe immergée neuve datant de 2023 - Le raccordement à l'eau de ville est déjà anticipé et les installations sont prêtes ; seul l'abonnement restera à prévoir. L'assainissement est assuré par une fosse septique neuve, apportant un équipement récent et conforme aux attentes actuelles.

LES POINTS FORTS

- Environnement campagne, calme et sans vis-à-vis
- Rénovation complète avec matériaux de qualité
- DPE B - performance énergétique
- Beaux volumes et nombreux espaces annexes
- 5 chambres avec salle d'eau et dressing privés
- Climatisation gainable + 2 pompes à chaleur
- Domotique avec pilotage à distance
- Piscine 9 x 4 m en pierre de Bali
- Garage 50 m² avec porte automatique
- Véranda 48 m² + Cave 50 m² + Arrière-cuisine 26 m²
- Forage avec pompe immergée neuve
- Fosse septique neuve

Une propriété complète et immédiatement habitable, réunissant volumes, qualité de rénovation, performance énergétique et prestations de confort dans un environnement campagne privilégié.

Pour organiser une visite, contacter notre équipe au 04.90.35.37.20. Réf 1844.

279 m²

7 pièce(s)

5 chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	47 kWh/m2 par an
Surface terrain	3343 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2300€

Photos du bien





