



## Proche du Golf de Saumane de Vaucluse : Maison de plain pied avec jardin et piscine

SAUMANE DE VAUCLUSE 84800

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

**0490214380**

## Proche du Golf de Saumane de Vaucluse : Maison de plain pied avec jardin et piscine

A 1,5km du golf de Saumane de Vaucluse, dans un écrin de verdure, découvrez cette maison de plain pied d'environ 138m<sup>2</sup> avec piscine et jardin qui respire soleil et tranquillité :

Derrière son portail discret, cette propriété de 1100m<sup>2</sup> vous accueille avec une atmosphère chaleureuse et authentique. Les 50m<sup>2</sup> d'espace de vie - composés d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine - baignent de lumière grâce aux multiples ouvertures vers l'extérieur.

4 chambres, 1 salle d'eau ainsi qu'une salle de bains composent l'espace nuit.

TOITURE ENTIEREMENT NEUVE + PANNEAUX SOLAIRES + ISOLATION datant de 2024.

3 des chambres étant dotées d'un accès direct à l'extérieur, il vous sera tout à fait possible d'adapter les espaces à vos différents projets. (possibilité d'aménagement d'un appartement indépendant?)

A l'extérieur, la piscine 10x5, équipée d'un système datant de 2020, s'inscrit parfaitement dans un jardin généreux.

Un carport adapté pour un camping-car ainsi que des places de parking privatives vous permettront de pouvoir recevoir.

Un lieu de vie rare, à quelques minutes seulement des plus beaux coins du Luberon, et du Golf de

Saumane.

Les atouts :

- Exposition SUD
- Reliée à la Fibre
- Raccordée au tout à l'égout
- Accès à l'eau de ville ainsi qu'à l'eau du canal
- Chauffage à l'électricité + poêle à bois
- Travaux récents
- Carport, abris, nombreux espaces de rangements

classe énergie : D (185 kWh/m<sup>2</sup> annuels)

classe climat : A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1800€ et 2490€ en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :

CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07

Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

138 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Piscine	Oui
Date ERP	2025-02-27 07:46:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1100 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€ au 01/01/2021

## Photos du bien



**MARIE POIRSON**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N°887 995 769

**GUY HOQUET**

06.21.29.73.07 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**





