

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 138m² avec piscine et jardin qui respire soleil et tranquillité :

Derrière son portail discret, cette propriété de 1100m² vous accueille avec une atmosphère chaleureuse et authentique. Les 50m² 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/m² annuels) classe climat : A (5 Kg CO2/m²/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.

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



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 22:57:58		
Diagnostic Energétique	Oui		
Conso Energ	185 kWh/m2 par an		

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































