



## Villa proche Maubec 90 m<sup>2</sup> 3 chambres garage terrain 2400 m<sup>2</sup> vue LUBERON

ROBION 84440

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Villa proche Maubec 90 m<sup>2</sup> 3 chambres garage terrain 2400 m<sup>2</sup> vue LUBERON

Villa proche de la commune de Maubec avec vue LUBERON.

Maison individuelle HORS LOTISSEMENT de 90 m<sup>2</sup> HABITABLES.

3 chambres, salle de bains, WC séparé, garage de 20 m<sup>2</sup>.

Terrain de plus de 2400 m<sup>2</sup> avec vue LUBERON.

PISCINABLE.

Prévoir travaux de rénovation.

FORT POTENTIEL avec vue dégagée depuis cuisine / salon / terrasse / jardin !

Possibilité d'avoir une immense pièce de vie cuisine ouverte sur salon de plus de 50 m<sup>2</sup>.

Dans la configuration actuelle, le salon mesure 36 m<sup>2</sup> avec un accès direct sur la cuisine de plus de 13 m<sup>2</sup>.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique à hauteur de 151 kWh/m<sup>2</sup>/an.

L'indice GES est, quant à lui, de classe B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Agence Guy Hoquet l'Isle sur la Sorgue

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-04 11:57:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an
Surface terrain	2400 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2280€

Photos du bien





**ALBAN BOITON**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N° 798 184 834

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

**GUY HOQUET**  
06.45.31.49.93 / 04.90.21.43.80  
ISLESORSORGUE@GUYHOQUET.COM  
AVENUE JULIEN GUGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**



