



MAS 3 pièce(s) 84 m² ROBION sur plus de 300 m² de parcelle SANS NUISANCES !

ROBION 84440

317 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET L'ISLE SUR
LA SORGUE

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

0490214380

MAS 3 pièce(s) 84 m² ROBION sur plus de 300 m² de parcelle SANS NUISANCES !

Sous offre d'achat

Découvrez cette opportunité rare !

Magnifique partie de mas à vendre côté Luberon !

PAS DE NUISANCE ! PAS de VIS à VIS ! VUE LUBERON PARTIELLEMENT DEGAGÉE !

Avec une surface habitable de 84 m², ce bien dispose de 4 pièces, dont 2 chambres et un bureau, séjour et cuisine idéalement exposés au sud. Le séjour de 25 m² est agrémenté d'une cheminée, créant une ambiance chaleureuse.

La cuisine de plus de 12 m² ouverte sur le séjour est aménagée et à l'arrière de celle-ci vous trouverez également une buanderie avec point d'eau et un WC. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible présente sur les 2 niveaux et un système électrique, garantissant un confort optimal.

A l'étage vous découvrirez 2 chambres, un bureau, une salle d'eau avec WC ; soit WC sur les 2 niveaux et possibilité de salle d'eau sur les 2 niveaux aussi !

À l'extérieur, vous profiterez d'une parcelle d'environ 320 m² sur laquelle est édifié le mas, d'une terrasse

de 30 m².

De plus, vous disposez d'un garage fermé de 26 m² attenant au mas.

En plus du garage, un abri voiture couvert ; le tout dans un bon état général. Les fenêtres en bois double vitrage bois et les volets en bois ajoutent du charme à cette propriété construite au 19^{ème} siècle et bien entretenue.

Le Mas est situé dans un quartier calme, PAS DE NUISANCE DE ROUTE ; sans vis-à-vis, AVEC UNE VUE PARTIELLE SUR LE LUBERON.

Portail automatique à l'entrée du mas.

Garage avec portail automatique.

À proximité, vous trouverez le Collège Paul Gauthier, une École Primaire, ainsi que plusieurs supermarchés et restaurants.

Ce bien est proposé au prix de 317 000 € pour le bouquet (frais d'agence incluses à la charge du vendeur).

IDÉAL pour Résidence principale, locations saisonnières ou résidence secondaire !

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 86 kWh/m²/an.

L'indice GES est, quant à lui, de classe B (de l'ordre de 6Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements sur cet appartement en vente chez Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834

Tél : 06.45.31.49.93

84 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Date ERP	2025-05-03 16:20:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an
Conso Energ	164.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	322 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1790€

Photos du bien





