



Propriété au Nord Est de Carpentras 6 pièces 235 m² et 153 m² de dépendances sur 6000 m² de terrain

CARPENTRAS 84200

840 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

Propriété au Nord Est de Carpentras 6 pièces 235 m² et 153 m² de dépendances sur 6000 m² de terrain

Propriété au Nord Est de Carpentras à une dizaine de Kilomètres de Mazan, Bédoin, Pernes les Fontaines, Beaumes de Venise, Sarrians ou environ 8 km de Caromb.

Cette propriété développe plus de 235 m² sur 2 niveaux avec plus de 150 m² de dépendances.

Au Rez de Chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée, une pièce pouvant servir de bureau, chambre de service ou dressing ainsi qu'un wc séparé.

Depuis ce hall d'entrée, vous pouvez accéder directement aux dépendances et/ou à la partie jour de la maison.

La pièce de vie de plus de 90 m² est répartie de la manière suivante ; à savoir une partie salle à manger ouverte sur cuisine ; à l'opposé de la cuisine, un espace salon/séjour.

La partie nuit quant à elle est bien séparée de la partie jour et comprend 2 chambres (donnant sur le jardin et la piscine), salle de bain avec douche, baignoire et double vasque.

La piscine fait 12 m² DE LONGUEUR par 6 m de LARGEUR.

De nombreuses dépendances en PLAIN PIED viennent compléter ce niveau avec notamment une

chaufferie, une buanderie, une cave (RARE!) et 2 garages.

Le premier garage attenant à la maison mesure plus de 36 m².

En ce qui concerne le 2^{ème} garage avec digicode (ouverte automatique) ; celui-ci mesure 57 m² et est idéal pour de multiples usages tels garage pour voitures de collection, atelier d'artiste, stockage ou autres ...

Soit plus de 150 m² de dépendances au total (grenier NON compris).

Un superbe escalier en pierres vous permet d'accéder à l'étage disposé de la manière suivante, une partie ouverte pouvant servir de bureau desservant 2 chambres, un WC séparé et une salle de bain.

Cette propriété de 1983 en construction traditionnelle est édifiée sur plus de 6000 m² de terrain sur lequel sont présents de nombreux arbres isolant des voisins.

TRÈS IMPORTANT : la villa a été raccordée au tout à l'égout ainsi qu'à l'eau de ville.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique à hauteur de 152 kWh/m²/an.

L'indice GES est , quant à lui, de classe C (de l'ordre de 25 Kg CO₂/m²/an).

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

Cette propriété est à vendre pour la somme de 840 000 euros. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834

Tél : 06.45.31.49.93

235 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	12 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	---------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1983
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	12
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-04-01 15:15:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an

Conso Energ

209 kWh/m² par an

Surface terrain

6100 m²

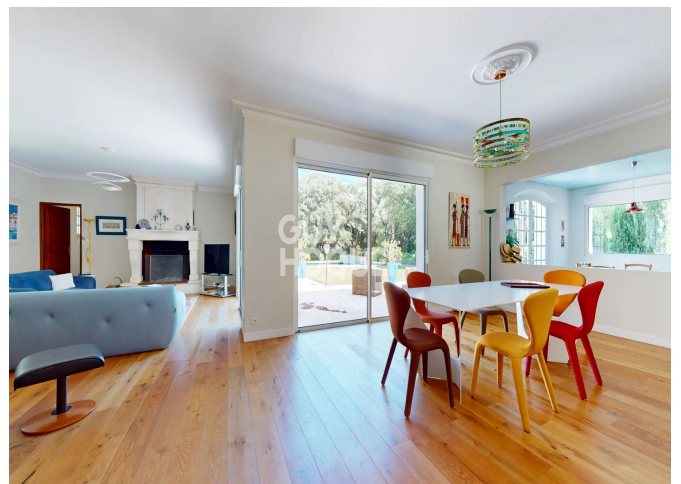
Bilan énergétique

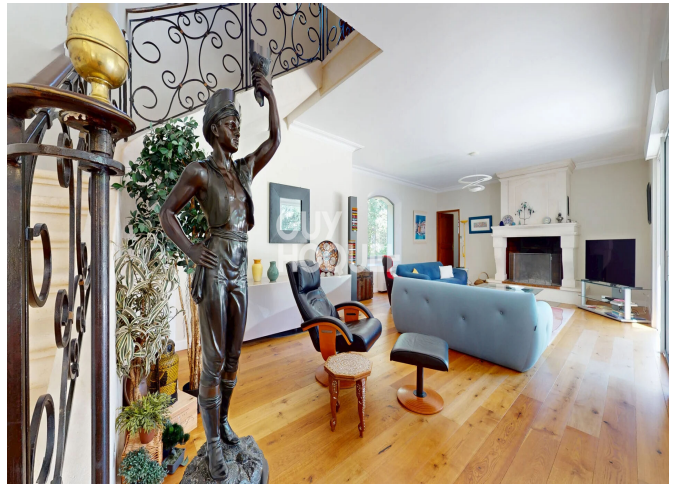
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4430€ et 6050€

Photos du bien







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

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



06.45.31.49.93 / 04.90.21.43.86



ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM



AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI

