



MAZAN, MAISON TRADITIONNELLE 136 M² PISCINE ? DOUBLE GARAGE TERRAIN DE 3 429 M² AUCUNE NUISANCE

MAZAN 84380

609 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

MAZAN, MAISON TRADITIONNELLE 136 M² PISCINE ? DOUBLE GARAGE TERRAIN DE 3 429 M² AUCUNE NUISANCE

À 10 minutes de Bédoin, village au pied du Ventoux, Un véritable havre de paix, parfaitement entretenu et sans aucun travaux à prévoir.

Dans un environnement privilégié, au calme absolu et à l'abri de toute nuisance, découvrez cette belle maison traditionnelle construite dans les années 1995. Soigneusement entretenue, elle bénéficie également de prestations récemment modernisées, offrant un confort optimal au quotidien.

D'une superficie d'environ 136 m² habitables, la maison propose une configuration familiale particulièrement agréable. Elle se compose d'une suite parentale, de trois chambres supplémentaires, d'une salle d'eau, de deux WC, d'une buanderie ainsi que d'une belle pièce de vie chaleureuse, agrémentée d'une cheminée.

Les menuiseries en triple vitrage renforcent le confort thermique et assurent une excellente isolation.

Côté équipements, aucun investissement important n'est à prévoir :

- Pompe à chaleur air/eau installée en 2026, assurant le chauffage de l'ensemble de la maison
- Fosse septique entièrement neuve, réalisée en 2025
- Maison parfaitement entretenue
- Aucun travaux à prévoir

À l'extérieur, la propriété s'étend sur un magnifique terrain de 3 429 m², offrant espace, intimité et

tranquillité dans un cadre particulièrement préservé.

Vous profiterez également d'une grande piscine enterrée de 10 x 5 mètres, idéale pour se détendre et partager d'agréables moments en famille ou entre amis durant les beaux jours.

Un double garage de 46 m² complète l'ensemble. Il offre de nombreuses possibilités de stationnement, de stockage ou encore d'aménagement selon vos besoins.

Les + :

136 m² habitables

Terrain de 3 429 m²

Piscine enterrée de 10 x 5 m

Double garage de 46 m²

Suite parentale + 3 chambres

Cheminée

Menuiseries en triple vitrage

Pompe à chaleur air/eau neuve ? 2026

Fosse septique neuve ? 2026

Aucun travaux à prévoir

Environnement calme et sans aucune nuisance

Un bien rare, qui séduit par la qualité de son environnement, ses prestations soignées et son exceptionnel terrain.

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 126 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A (de l'ordre de 4 Kg CO₂/m²/an).

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agent immobilier Guillaume VILLETTE 06 24 47 70 55 Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

136 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2026-08-24 00:55:56
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	126 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an

Surface terrain

3429 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1780€

Photos du bien



**GUILLAUME
VILLETTE**
RESPONSABLE COMMERCIAL

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

 06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80

 ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

 AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI





