



## Une opportunité rare sur le secteur !

CARPENTRAS 84200

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Une opportunité rare sur le secteur !

EXCLUSIVEMENT chez GUY HOQUET CARPENTRAS

QUARTIER RECHERCHÉ - CALME - LUMINOSITÉ - BEAUX VOLUMES - 4 CHAMBRES POSSIBLES - GARAGE  
- JARDIN PISCINABLE

À Carpentras, dans un environnement résidentiel apprécié, découvrez cette maison familiale de construction traditionnelle, idéale pour ceux qui recherchent de l'espace, du calme et un fort potentiel d'évolution.

Édifiée sur un terrain entièrement clos et joliment arboré (oliviers, lauriers, rosiers, arbres fruitiers..), cette maison lumineuse de la fin des années 70 offre une belle qualité de vie à proximité immédiate des commodités.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste entrée de 10 m<sup>2</sup>, un salon/séjour traversant de 37 m<sup>2</sup> baigné de lumière, une cuisine indépendante de 12 m<sup>2</sup> ainsi que des toilettes séparées.

À l'étage, l'espace nuit propose 3 grandes chambres de 12 à 13 m<sup>2</sup> avec placards intégrés, une salle de bains de 7 m<sup>2</sup> et des toilettes indépendantes.

Les véritables atouts : un garage de 30 m<sup>2</sup> avec porte automatisée, une buanderie de 11 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une pièce supplémentaire de 12 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin, parfaite pour une 4ème chambre, un bureau ou une activité professionnelle.

Le terrain piscinable et les volumes généreux permettent d'envisager sereinement un beau projet familial après quelques rafraîchissements.

Nouveau Prix : 305 000 €

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez notre équipe au 04 90 35 37 20.  
Réf : 1801

DPE : E - 236 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES : E - 54 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (01/01/2026)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 544 € et 3 442 € par an

(prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021, abonnement compris)

137 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Date ERP	2024-01-24 10:02:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	574 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2544€ et 3442€ au 01/01/2021

Photos du bien





