



**Maison d'habitation avec grenier aménageable + commerce en rez-de-chaussée avec accès indépendant, le tout sur une surface terrain de +/- 500 m<sup>2</sup> avec garages.**

MONDRAGON 84430

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

**Maison d'habitation avec grenier aménageable + commerce en rez-de-chaussée avec accès indépendant, le tout sur une surface terrain de +/- 500 m<sup>2</sup> avec garages.**

Située au coeur de la ville, cette maison sur 3 niveaux offre 5 chambres et un terrain de 500 m<sup>2</sup> avec deux garages, parfait pour profiter d'un extérieur intime et stationner facilement. Son véritable atout : un local commercial indépendant de 50 m<sup>2</sup>, qui peut soit accueillir une activité professionnelle, soit être intégré à la maison pour créer une pièce de vie supplémentaire, une suite parentale ou un studio. Alliant confort, emplacement central et fort potentiel d'évolution, cette maison représente une opportunité rare pour ceux qui souhaitent conjuguer vie familiale et projet personnel ou agrandissement. Contactez nous dès aujourd'hui au 04 90 35 37 20 ? Réf. 1634

DPE : F 395 kWh/m<sup>2</sup>/an - GES : C12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (17/04/2024) - "Logement à consommation énergétique excessive"

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2810 et 3850 euros/an (prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021) abonnement compris.

148 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-04-17 05:02:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	395 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3850€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

**Photos du bien**





