



## Propriété d'Exception à Aubignan : 220 m<sup>2</sup> avec Vue Mont Ventoux

AUBIGNAN 84810

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

374 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Propriété d'Exception à Aubignan : 220 m<sup>2</sup> avec Vue Mont Ventoux

Découvrez une demeure rare alliant volume, confort et panorama d'exception. Située à quelques pas du centre d'Aubignan, cette splendide villa de 220 m<sup>2</sup> s'érige sur un parc arboré de près de 1 800 m<sup>2</sup>, véritable oasis de paix avec sa piscine (10x5m) face au Géant de Provence.

La maison est intelligemment pensée et peut facilement accueillir une grande famille ou être divisée en deux logements indépendants :

- Rez-de-chaussée : Un salon-séjour monumental de 83 m<sup>2</sup> baigné de lumière (exposition Sud) avec cheminée. Une cuisine équipée de 15 m<sup>2</sup> ouverte sur le jardin. Une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative.

À l'Étage : Un second salon de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée et une cuisine de 13 m<sup>2</sup>. Une terrasse exceptionnelle de 40 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur le Mont Ventoux. Deux grandes chambres de 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, une salle de bains et une véranda de 13 m<sup>2</sup>.

Jardin paysagé, piscine 10x5, puits pour l'arrosage automatique, portail électrique et vaste aire de stationnement. Climatisation réversible, deux cheminées, garage de 30 m<sup>2</sup>.

Idéal pour une réunification familiale ou un projet de chambres d'hôtes/location saisonnière de prestige.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet CARPENTRAS pour obtenir de plus amples

renseignements au 04.90.35.37.20. Ref 1731.

DPE : E -210 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES : E- 51 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (13/09/2022) - Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4040 et 5550 euros/an (prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021) abonnement compris.

Réf 1731.

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 220 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Bien en copropriété   | Non                      |
| Jardin                | Oui                      |
| Année construction    | 1960                     |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains     | 1                        |
| Salle(s) d'eau        | 2                        |
| WC                    | 2                        |
| Cuisine               | Equipée                  |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mode Chauffage        | Climatisation réversible |
| Cheminée              | Oui                      |
| Nombre de terrasse    | 1                        |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur    |
| Nombre garages/Box    | 1                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-06-02 16:40:11 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 210 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 1791 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





