



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

AUBIGNAN 84810

**360 000 € \***

\* 360 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% 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 20:05:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

210 kWh/m2 par an

Surface terrain

1791 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4040€ et 5550€

## Photos du bien





