



## Villa de Prestige à Montbrun-les-Bains : Vue Imprenable sur le Ventoux

MONTBRUN LES BAINS 26570

**696 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Villa de Prestige à Montbrun-les-Bains : Vue Imprenable sur le Ventoux

Surplombant l'un des « Plus Beaux Villages de France », découvrez cette magnifique villa de 245 m<sup>2</sup> habitables construite en 2004. Érigée en position dominante sur une parcelle arborée de 1 422 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un panorama spectaculaire sur le Mont Ventoux et le village pittoresque de Montbrun-les-Bains.

Conçue pour offrir un confort absolu et une grande flexibilité, la villa est intelligemment divisée en trois espaces de vie :

- Résidence Principale : De vastes volumes baignés de lumière et des prestations de qualité.
- Appartement Indépendant : Attenant à la villa, avec sa terrasse privative.
- Studio Indépendant : Doté de son propre jardinet, idéal pour de la location saisonnière ou recevoir en toute autonomie.

Profitez de la douceur du climat provençal grâce aux plusieurs terrasses ombragées qui entourent la maison, offrant chacune un point de vue unique sur le "Géant de Provence".

Ce bien ne manque pas d'atouts pratiques pour les passionnés ou les actifs :

- Ateliers : Deux espaces généreux dédiés aux loisirs, au bricolage ou à la création.
- Stationnement : Un garage fermé et un parking sécurisé au sein de la propriété.
- Stockage : De nombreux rangements supplémentaires optimisant chaque espace.

Rare sur le secteur, cette villa allie une construction moderne, des revenus locatifs potentiels et une vue qui figure parmi les plus belles de la région.

Pour obtenir le dossier complet ou organiser une visite privée, contactez votre agence Guy Hoquet CARPENTRAS au 04.90.35.37.20. Réf 1702.

DPE : D 230 kWh/m<sup>2</sup>/an - GES : B 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (14/03/2024)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 3270 et 4490 (Prix moyens des énergies indexées au 1/1/2021) Abonnement compris

245 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	3 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-14 20:48:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1422 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3270€ et 4490€ au 01/01/2021

## Photos du bien





