



## À Bédoin, au pied du Mont Ventoux : 4 habitations avec 3 gîtes, piscine et jardin arboré - Idéal pour habiter et générer un revenu locatif saisonnier !

BEDOIN 84410

**1 179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## À Bédoin, au pied du Mont Ventoux : 4 habitations avec 3 gîtes, piscine et jardin arboré - Idéal pour habiter et générer un revenu locatif saisonnier !

À Bédoin, au pied du Mont Ventoux : 4 habitations avec 3 gîtes, piscine et jardin arboré - Idéal pour habiter et générer un revenu locatif saisonnier !

Guy Hoquet vous propose cette superbe propriété composée d'un logement principal et de 3 gîtes indépendants, offrant un potentiel de chiffre d'affaires de 100 000 € si bien exploité.

Logement principal - 107 m<sup>2</sup>

Salon / séjour lumineux

Cuisine séparée, aménagée et équipée

1 chambre avec placard

Bureau, buanderie, dégagement

Salle d'eau + WC séparé

Local à vélos

Grande terrasse pour profiter du soleil

Gîtes indépendants :

Gîte 1 (62 m²) : cuisine équipée, chambre avec salle d'eau, WC séparé  
Gîte 2 (50 m²) : pièce à vivre avec salon et cuisine, salle d'eau, WC séparé  
Gîte 3 (98 m², 4 couchages) : cuisine ouverte sur salle à manger, salon, 2 chambres dont une avec salle d'eau et WC, salle d'eau supplémentaire, WC séparé, buanderie, terrasse couverte 15 m²

- Atouts majeurs :
- Piscine 9x4 m (liner PVC armé, alarme ? 2019)
  - Terrain arboré de 2 216 m², calme et sans vis-à-vis
  - Parking nombreux véhicules + local à vélos, parfait pour la clientèle cyclotouriste
  - 2 accès indépendants pour plus d'intimité
  - Gîtes climatisés et entièrement équipés
  - Proximité du village de Bédoin : 15' à pied
  - Environnement naturel et préservé

- Informations pratiques :
- Relié à l'assainissement collectif
  - Eau de ville + eau de canal pour l'arrosage
  - Chauffage : climatisation réversible + poêle à bois
  - Taxe foncière : 2 443 €

Ce bien est idéal pour habiter sur place tout en exploitant les gîtes, avec un revenu locatif déjà généré chaque été. Il peut aussi convenir à une grande maison familiale de près de 200 m² avec 2 logements indépendants, offrant diverses possibilités de location saisonnière ou longue durée.

DPE : D : 216 kWh/m²/an | GES : B : 7 kg CO²/m²/an  
Estimation annuelle des dépenses énergétiques : 3 570 à 4 900 €

Plus d'infos : 04 90 35 37 20 : Visites virtuelles sur demande - Réf 1765

320 m²

9 pièce(s)

5 chambres

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre places parking	5
Piscine	Oui

Date ERP	2024-04-16 19:49:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Surface terrain	2216 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3570€ et 4900€ au 01/01/2021

## Photos du bien











