



## Carpentras (quartier recherché) - Maison 5 pièces de 130 m<sup>2</sup> - Jardin - Garage - Terrain constructible et piscinable

CARPENTRAS 84200

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Carpentras (quartier recherché) - Maison 5 pièces de 130 m<sup>2</sup> - Jardin - Garage - Terrain constructible et piscinable

QUARTIER IDEAL - CHARME - VOLUMES - 3 CHAMBRES - GRAND GARAGE - PISCINABLE - TERRAIN CONSTRUCTIBLE - Découvrez sans tarder cette maison traditionnelle des années 80 située à Carpentras, dans un quartier calme et résidentiel, à proximité immédiate de toutes les commodités tout en étant préservé des nuisances de la ville. Avec une surface habitable de 130 m<sup>2</sup> et un terrain de près de 2300 m<sup>2</sup>, cette propriété sera idéale pour accueillir votre famille. Elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, et dispose d'une salle de bain et de 2 WC. La cuisine de 18 m<sup>2</sup> est indépendante, aménagée et équipée, parfaite pour préparer de bons repas et avec un accès à une terrasse ombragée. Profitez également d'un bel espace de vie avec cheminée de plus de 45 m<sup>2</sup>. La maison est en bon état général avec des fenêtres en bois double vitrage et des volets en bois. Le mode de chauffage est assuré par une pompe à chaleur, garantissant confort et économies d'énergie. À l'extérieur, vous trouverez 2 terrasses pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'un garage de 45 m<sup>2</sup> avec son espace buanderie de 15 m<sup>2</sup>. Localisée à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Jean Henri Fabre et l'École maternelle Marie Pila, cette maison est parfaite pour les familles avec enfants. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez notre équipe Guy Hoquet CARPENTRAS au 04.90.35.37.20 pour plus d'informations et pour organiser une visite. Réf 1709.

DPE : C 122 kWh/m<sup>2</sup>/an - GES : A 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (17/01/2025)

Le montant estimé pour des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1470 et 2070 euros (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023) abonnement compris

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Exposition             | Ouest                             |
| Lotissement            | Non                               |
| Nombre étages          | 1                                 |
| Bien en copropriété    | Non                               |
| Jardin                 | Oui                               |
| Fenêtres               | Bois double vitrage               |
| Assainissement         | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains      | 1                                 |
| WC                     | 2                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur                   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir                      |
| Cheminée               | Oui                               |
| Nombre de terrasse     | 2                                 |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Date ERP               | 2025-01-17 03:46:59               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 122 kWh/m <sup>2</sup> par an     |

Surface terrain

2300 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







