



## Ensemble immobilier (235m<sup>2</sup> utilisable ) , 2 piscines, dépendances, terrain 2000 m<sup>2</sup> Althen des Paluds

ALTHEN DES PALUDS 84210

**690 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

**0490214380**

## Ensemble immobilier (235m<sup>2</sup> utilisable ) , 2 piscines, dépendances, terrain 2000 m<sup>2</sup> Althen des Paluds

Située au calme absolu sur la charmante commune d'Althen-des-Paluds, à proximité de Pernes les Fontaines, cette magnifique villa de 192 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare et privilégié, au coeur d'un terrain clos et arboré de 2000 m<sup>2</sup> au sein d'une zone naturelle.

Cette propriété allie espace, confort et sérénité, idéale pour une famille, une résidence secondaire ou un projet de location saisonnière / chambres d'hôtes (forte rentabilité, bien coup de coeur classé Gîte de France).

Descriptif de la villa principale :

- Spacieux salon/séjour de 34 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée de 18 m<sup>2</sup>
- 2 chambres au rez-de-chaussée
- 3 chambres à l'étage dont une superbe suite parentale de 34 m<sup>2</sup> avec baignoire balnéothérapie et hammam

2 annexes indépendantes complètent ce bien :

- Une première de 23 m<sup>2</sup> avec piscine balnéo privative, parfaite pour recevoir vos convives en toute intimité ou générer un revenu locatif
- Une seconde annexe de 19m<sup>2</sup> idéale pour un bureau ou une activité professionnelle à domicile

#### Extérieurs et prestations :

- Piscine principale chauffée
- 2 garages fermés
- Un grand cellier
- Matériaux de qualité, belles finitions
- Environnement calme, sans vis-à-vis
- Beau terrain arboré d'arbres centenaires abritant un terrain de pétanque ombragé

#### Localisation :

- Commune d'Althen-des-Paluds (84210)
- À proximité de Pernes les Fontaines, Avignon, Entraigues-sur-la-Sorgue
- Accès rapide aux axes routiers et à la gare TGV

Une opportunité rare dans le Vaucluse, à découvrir sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

classe énergie : C ( 167 kWh/m<sup>2</sup> annuels)

classe climat : C (27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2040 € et 2860 € en 2025.

Si ce bien a retenu toute votre attention, n'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou organiser une visite :

Angélique RIBEIRO au 06 67 59 78 49

Agent Commercial EI RSAC Avignon 811 701 416

235 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	2 km
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	4
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	2000 m2

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



**ANGELIQUE RIBEIRO**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N° 811 701 416

**GUY HOQUET**  
L'ISLE SUR LA SORGUE

 06.67.59.78.49 / 04.90.21.43.80

 ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

 AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**











