



## Magnifique mas provençal + gîte en pleine campagne de Bédoin - 1 hectare de terrain

BÉDOIN 84410

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Magnifique mas provençal + gîte en pleine campagne de Bédoin - 1 hectare de terrain

Mas de Caractère au Pied du Mont Ventoux ? Bédoin

Située dans un environnement naturel préservé, au cœur de la campagne de Bédoin, cette propriété provençale de 209 m<sup>2</sup> habitables est un véritable havre de paix. Édifiée sur un domaine arboré de plus d'un hectare (vignes, truffières et bois), elle incarne l'authenticité et l'art de vivre en Provence.

L'ensemble se compose de deux habitations offrant une flexibilité totale :

Bâtie Principale (136 m<sup>2</sup>) : Une élégante salle à manger ouverte sur une cuisine conviviale, 4 chambres (dont une suite de plain-pied), deux salles d'eau et une buanderie.

Gîte Indépendant (72 m<sup>2</sup>) : Salon avec cuisine ouverte, séjour et chambre. Idéal pour une activité de location saisonnière (très prisée dans le secteur du Ventoux) ou pour recevoir vos proches.

Une grange d'environ 70 m<sup>2</sup> offre un remarquable potentiel d'aménagement. + de nombreux espaces de stockage complémentaires sur la parcelle.

Allier le cachet de l'ancien à l'efficience énergétique grâce à une pompe à chaleur air/eau, poêle à bois, cuisinière à granulés et chauffe-eau thermodynamique.

Un revenu passif grâce aux panneaux photovoltaïques installés (revenu complémentaire annuel).

Présence d'un puits sur le domaine pour l'arrosage.

Un bien rare sur le secteur de Bédoïn, combinant domaine agricole privé, confort moderne et potentiel locatif immédiat.

Pour découvrir les secrets de cette propriété, contactez-nous au 04 90 35 37 20. Ref .1751.

DPE : D 194 kWh/m<sup>2</sup>/an - GES : B 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ( 03/09/2024)

Le montant estimé pour les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2650 et 3650 euros (prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021) abonnement compris.

209 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert, Extérieur
Date ERP	2025-03-21 03:34:15
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

194 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

10484 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







