



## Belle demeure du XVIIe Siècle - Un Joyau Historique au Coeur de Carpentras

CARPENTRAS 84200

**595 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Belle demeure du XVIIe Siècle - Un Joyau Historique au Coeur de Carpentras

Située dans une ruelle calme du centre historique, cette demeure d'exception d'environ 350 m<sup>2</sup> habitables est un véritable voyage dans le temps. Avec son architecture de style Hôtel Particulier, sa cour intérieure arborée et ses éléments d'époque préservés, cette propriété offre un potentiel unique en Provence.

La propriété s'articule autour d'une cour privative de 75 m<sup>2</sup>, véritable havre de fraîcheur ombragé par des lauriers, figuiers, cerisiers et abricotiers, agrémenté d'un bassin/lavoir en pierre authentique.

Possibilités de projets :

- Demeure familiale de prestige pour réunir plusieurs générations.
- Investissement locatif : Découpage possible en 4 à 6 appartements indépendants.
- Activité touristique : Maison d'hôtes de charme (B&B) ou boutique-hôtel.

Actuellement organisée en plusieurs unités indépendantes, la bâtisse permet tous les projets :

RDC : Un appartement de 57 m<sup>2</sup> à rénover ouvrant sur la cour avec entrée indépendante côté rue pouvant également être aménagé pour profession libérale.

1er Étage : Un appartement de prestige de 80 m<sup>2</sup> pouvant être scindé en deux composé d'un salon climatisé, 2 chambres, cuisine, grande salle de bain, WC séparé, 2 cheminées. Ainsi qu'un duplex de 51 m<sup>2</sup> avec vue sur le Mont Ventoux (4 pièces, 2 cheminées), potentiel de terrasse tropézienne.

2ème Étage : Un appartement de 88 m<sup>2</sup> pouvant être scindé en deux offrant 3 chambres, 1 cuisine, 1 salle de bain, WC séparé, 4 cheminées, et l'accès à un grenier avec vue panoramique sur les toits de la ville.

Un bien rare pour les amateurs de matériaux nobles et de cachet :

- Matériaux d'origine : Sols en carreaux de ciment et tomettes, escalier monumental en pierre, belles hauteurs sous plafond.

- Charme d'époque : Nombreuses cheminées d'origine dans chaque pièce, volets persiennes en bois, pierres apparentes.

- Espaces annexes : Une somptueuse cave voûtée de 28 m<sup>2</sup>, un atelier de bricolage et un garage privatif (atout rare en centre historique).

Entièrement rénové dans les années 90, cet édifice nécessite aujourd'hui une modernisation pour révéler tout son éclat. Une opportunité patrimoniale rarissime sur le marché de Carpentras.

Pour obtenir le descriptif détaillé ou organiser une visite contactez l'agence Guy Hoquet CARPENTRAS au 04.90.35.37.20. Ref 1772.

DPE : E 256 kwh/m<sup>2</sup>/an - GES : E 50 kgco<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an ( 4/03/2026)

Le montant estimé des dépenses annuels d'énergie pour un usage standart : Entre 5410 et 7390 euros ( Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023) Abonnement compris

351 m <sup>2</sup>	14 pièce(s)	10 chambres	3 sdb
--------------------	-------------	-------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1800
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-04 12:50:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	248 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5410€ et 7390€

## Photos du bien





