



## Malaucène - Maison de village avec vue - 7 pièces de 179 m<sup>2</sup> - Jardin, Terrasse , Garage et Cave

MALAUCENE 84340

**392 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CARPENTRAS

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

04 90 35 37 20

## Malaucène - Maison de village avec vue - 7 pièces de 179 m<sup>2</sup> - Jardin, Terrasse , Garage et Cave

RARETÉ ABSOLUE - CHARME DE L'ANCIEN - VOLUMES GÉNÉREUX - TERRASSE TROPEZIENNE - JARDIN - GARAGE - CAVE - VUE - FORT POTENTIEL D'ÉVOLUTION

Laissez-vous séduire par cette maison de village pleine de caractère, idéalement située au coeur de Malaucène. Datant de 1900, elle dévoile au fil des étages une atmosphère unique, mêlant authenticité et possibilités infinies.

Déployée sur 4 niveaux, elle s'articule autour d'une superbe pièce de vie de 46 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte entièrement aménagée. Cet espace lumineux s'ouvre directement sur une agréable terrasse et un jardin intimiste, offrant une vue imprenable sur le Mont Serein.

Côté nuit, vous disposerez de 5 chambres aux volumes confortables (de 17 à 21 m<sup>2</sup>), dont une avec salle d'eau privative, ainsi que d'une salle de bain indépendante et de 2 wc.

Ce bien rare se distingue par ses nombreux atouts :

- le charme préservé de l'ancien : escalier en fer forgé, parquet, poutres, portes en bois, pierres
- un jardin bucolique et une terrasse tropézienne à l'abri des regards
- une cave hors du commun de 40 m<sup>2</sup>, maintenue naturellement à 14°C toute l'année
- un garage spacieux de 46 m<sup>2</sup> complété par un stationnement privatif, un luxe au coeur du village
- de multiples espaces à repenser et aménager selon vos envies, pour révéler tout son potentiel

(possibilité de créer une 3ème salle de bains et de réaliser 2 chambres parentales)  
- des vues dignes de paysages de cartes postales

Un lieu singulier, chargé d'histoire, qui séduira les amoureux des belles demeures anciennes. Idéal pour une famille en quête de tranquillité, en résidence secondaire ou pour un projet de chambres d'hôtes ou de location saisonnière.

Qu'attendez-vous pour venir découvrir cette pépite ? Contactez notre équipe au 04.90.35.37.20 pour organiser une visite et laissez-vous surprendre et charmer par l'atmosphère des lieux. Réf 1800.

DPE : F 372 kWh/m<sup>2</sup> et C 14 kgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (30/04/2026) - " logement à consommation énergétique excessive "

Estimation des coûts annuels : entre 5 670 € et 7 720 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023.

Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2684E1217465A

179 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-30 20:42:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	372 kWh/m2 par an
Surface terrain	338 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5670€ et 7720€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





