



## Appartement de charme avec jardin et garage - 125 m<sup>2</sup> - Proche centre de Carpentras

CARPENTRAS 84200

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Appartement de charme avec jardin et garage - 125 m<sup>2</sup> - Proche centre de Carpentras

Appartement de charme avec jardin et garage - 125 m<sup>2</sup> - Proche centre de Carpentras.

À proximité immédiate du centre-ville de Carpentras, découvrez ce magnifique appartement de 125 m<sup>2</sup> habitables, alliant confort moderne et qualité de vie, au sein d'un environnement calme et privilégié. Implanté sur une parcelle arborée et soigneusement aménagée d'environ 335 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, ce bien rare offre un véritable esprit maison avec un agréable jardin privatif.

Au rez-de-chaussée :

Vous serez séduit par une belle pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, avec un accès direct au jardin et à la véranda.

Une cuisine indépendante, fonctionnelle et élégante, complète cet espace de vie.

Deux grandes chambres de plus de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, un hall d'entrée spacieux ainsi qu'un WC indépendant viennent parfaire ce niveau.

À l'étage :

Une troisième chambre confortable avec placards intégrés idéale pour un espace nuit supplémentaire, un bureau ou une chambre d'ado.

Points forts :

Jardin privatif exposé plein sud

Pompe à chaleur

Chauffe-eau thermodynamique

Climatisation réversible

Garage avec porte automatique et accès direct au logement

Environnement calme, à deux pas des commodités

Cet appartement aux prestations soignées offre un cadre de vie idéal, alliant proximité urbaine et confort d'une maison avec jardin.

Son prix de vente est de 235 000 €. N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet CARPENTRAS pour obtenir de plus amples renseignements au 04.90.35.37.20. Réf 1803

DPE : C 137 kWh/m<sup>2</sup> et A 5 kgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ( 04/11/2022).

Le montant estimé des dépenses annuels d'énergie pour un usage standard : Entre 1260 et 1760 euros (abonnement compris)

125 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Surface terrain	335 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



