



## Rare sur La Légue ! Élégante maison familiale prête à vivre avec piscine et double garage

CARPENTRAS 84200

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## Rare sur La Légue ! Élégante maison familiale prête à vivre avec piscine et double garage

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Carpentras, au coeur de La Légue, découvrez cette agréable maison familiale où confort, volumes et qualité d'entretien se conjuguent à la perfection.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa luminosité, ses beaux espaces de vie et son excellent état général. Ici, aucun gros travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

La maison offre une distribution idéale pour une famille avec 4 chambres, dont une en rez-de-chaussée avec sa salle d'eau, parfaite pour recevoir ou vivre de plain-pied. Deux WC complètent l'ensemble.

Le confort est assuré toute l'année grâce à une climatisation gainable avec système Air Zone, permettant de gérer indépendamment les différentes zones de la maison.

À l'extérieur, tout est réuni pour profiter pleinement des beaux jours :

Piscine coque 7 x 3 m avec moteur remplacé en 2021.

Jardin agréable et facile d'entretien.

Arrosage automatique alimenté par l'eau du Canal de Carpentras (environ 178 €/an).

Portail motorisé.

Double garage avec portes automatiques.

Pièce annexe avec point d'eau derrière le garage, idéale pour un atelier, une salle de sport, un bureau ou un futur studio selon vos envies.

Côté technique, la maison bénéficie d'une toiture entretenue, d'un vide sanitaire d'environ 70 cm et de deux ballons d'eau chaude, dont un instantané dédié à la cuisine pour un confort optimal.

Enfin, véritable atout dans le contexte actuel, des panneaux solaires permettent une production d'électricité avec revente générant environ 2 000 € de revenus par an, un avantage économique particulièrement appréciable.

- Les + qui font la différence :
- Quartier recherché de La Légue
  - Maison en excellent état, prête à vivre
  - 4 chambres dont une en rez-de-chaussée
  - Climatisation gainable Air Zone
  - Piscine 7 x 3 m
  - Double garage motorisé
  - Pièce indépendante avec point d'eau
  - Eau du canal et arrosage automatique
  - Portail automatique
  - Revenus issus des panneaux solaires (~2 000 €/an)

Une maison complète, fonctionnelle et parfaitement entretenue, idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible tout en restant à proximité immédiate des commodités.  
DPE : B 107 kwh/m²/an - GES : A 4 kgco²/m²/an ( 16/02/2026)  
Le montant estimé des dépenses annuels d'énergie pour un usage standard : Entre 1340 et 1820 euros ( Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023) Abonnement compris

135 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                     | 1                         |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 1                         |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                    | 38 m2                     |
| Jardin                                            | Oui                       |
| Année construction                                | 2002                      |
| Fenêtres                                          | Double Vitrage            |
| Assainissement                                    | Tout à l'égout            |

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Salle(s) de bains                  | 1                                 |
| Salle(s) d'eau                     | 1                                 |
| WC                                 | 2                                 |
| Cuisine                            | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                  | SUD-EST                           |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur air/air           |
| Eau chaude                         | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur                     | Très bon                          |
| Nombre de terrasse                 | 1                                 |
| Type de Stationnement              | Garage Double                     |
| Piscine                            | Oui                               |
| Date ERP                           | 2026-02-16 00:36:07               |
| Diagnostic Energétique             | Oui                               |
| Conso Energ                        | 107 kWh/m2 par an                 |
| Valeur consommation énergie finale | 56 kWh/m2 par an                  |
| Surface terrain                    | 1014 m2                           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1820€

## Photos du bien





