



? MAUBEC ? UNE MAISON QUI VA FAIRE PARLER D'ELLE ?

MAUBEC 84660

535 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

0490214380

? MAUBEC ? UNE MAISON QUI VA FAIRE PARLER D'ELLE ?

535 000 € pour 126 m² au pied du Luberon?

Et franchement, il y a de quoi avoir envie de venir la découvrir. ?

Sur 1 234 m² de terrain arboré, cette maison familiale offre un cadre rare : du calme, de l'espace, une piscine et le centre du village accessible à pied.

Presque entièrement de plain-pied, elle propose 50 m² de pièces de vie, 3 chambres, 2 salles de bains/eau, 2 WC et une mezzanine avec bureau pouvant devenir une 4e chambre avec sa terrasse indépendante.

Et côté confort : cheminée, double vitrage, fibre, alarme, interphone, 2 garages de 27 et 18 m², portail automatique et stationnements.

? La piscine enterrée, construite en 2010 et équipée d'un liner neuf de 2025, vient naturellement prendre sa place au coeur d'un jardin entièrement arboré.

Mais le vrai charme est ailleurs?

La vue sur le massif, la piscine, le jardin et cette sensation d'être au calme tout en restant proche du village.

Une maison à vivre toute l'année, ou un refuge au soleil pour les week-ends et les vacances.

Le genre de propriété qu'on visite? et qu'on commence déjà à imaginer comme chez soi. ??

classe énergie : C (102.1kWh/m² annuels)

classe climat : C (6.4 Kg CO₂/m²/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 770 € et 2 410 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

126 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2026-09-10 01:40:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	102.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	1234 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2410€

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
L'ISLE SUR LA SORGUE

**GUILLAUME
VILLETTE**
RESPONSABLE COMMERCIAL

06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI