

560 000 €

**Achat villa**  
**8 pièces**  
**Surface : 246 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 7200 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1970**  
**Exposition : Plein sud**  
**Vue : Dégagée et Ventoux**  
**Eau chaude : Electrique**  
**État intérieur : Excellent**  
**État extérieur : Bon**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Arrosage automatique,  
Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres  
2 terrasses  
2 salles de douche  
3 toilettes  
4 parkings  
1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel  
09/05/2024 - Prix T.T.C



**Villa 1411 Mazan**

**NATURE:** Villa Provençale de 1970, entièrement rénovée en 2006, avec studio indépendant et des nombreuses dépendances, en partie aménageables.  
**SITUATION:** En pleine campagne, à 4 km de Mazan et de Carpentras. Belle vue dégagée sur la campagne et le Mt Ventoux. **SURFACE TOTALE:** 410 m<sup>2</sup> de surface construite, dont 246 m<sup>2</sup> de surface habitable. **TERRAIN:** 7 200 m<sup>2</sup>, en partie paysager, avec potager, fruitiers, oliviers et chênes truffiers. Piscine 9 x 4.5 à contre-nage, avec chalet piscine, four à bois, gloriette, clos. **COMPOSITION:** Maison principale de 216 m<sup>2</sup>: RDC : Véranda 15 m<sup>2</sup>, salle à manger 26 m<sup>2</sup>, hall 6.5 m<sup>2</sup>, superbe cuisine équipée 13.5 m<sup>2</sup>, avec coin repas, salon-séjour 35 m<sup>2</sup>, avec poêle GODIN à bois, couloir 11 m<sup>2</sup>, avec placards, wc avec lave-mains, 3 chambres de 15 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, chacune av placard, salle d'eau/wc, bureau/salle de jeu 41 m<sup>2</sup> (accès indépendant), buanderie 15 m<sup>2</sup>, av lavoir, cave 5 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> ETAGE : Grenier 140 m<sup>2</sup> sous pente, aménageable. Studio ind. de 30 m<sup>2</sup>: Grande pièce av kitchenette, grands placards et coin repas, chambre, salle d'eau/wc. Terrasse privative avec stores enroulables. **EQUIPEMENTS:** Portail électrique, alarme, menuiseries double vitrage PVC, volets roulants alu, stores

