



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9861MAM
- Prix TTC : 479 000 €
- Localisation : Provence-Alpes-Côte d'Azur / Vaucluse

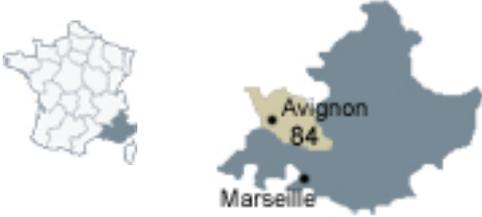


Maison de caractère du XVe siècle d'environ 230m<sup>2</sup> habitable avec grenier aménageable de 130m<sup>2</sup> offrant une cour de 100 m<sup>2</sup>, piscine 9,5X4 et terrain en restanques clôturé de 1250m<sup>2</sup>

Maison située au coeur d'un village offrant toutes commodités





<b>Ref : 9861MAM</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>230 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>0 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>1 250 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Vaucluse</b>  <b>Maison de caractère</b></p>	 <p>Région : <b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>          Département : <b>Vaucluse</b></p>
Prix : <b>479 000 €</b>	

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Cette maison d'une surface habitable d'environ 230m<sup>2</sup> est située sur une petite commune du Haut Vaucluse à la limite de deux régions, le Languedoc-Roussillon à l'ouest et Rhône-Alpes au nord, et de deux départements, la Drôme et le Gard.

Cette bâtisse a été construite au XV<sup>e</sup> siècle, son plafond a été authentifié de cette époque

Au coeur d'un village pittoresque, elle offre de grands volumes et la possibilité d'extension pour une grande famille ou le développement d'une activité commerciale, (Chambres d'hôtes, restauration...) par le biais d'un grenier aménageable situé au 1<sup>er</sup> étage offrant environ 130m<sup>2</sup>

Une piscine de 9,5m x 4,m est bâtie sur un des deux terrains en restanques d'une superficie totale de 1250m<sup>2</sup>

Au calme à l'angle l'entrée principale donne accès sur une cour intérieure d'environ 100m<sup>2</sup>

Il est à noter que deux entrées sont possibles toutes coté rue la maison étant en angle,  
 L'entrée principale se trouvant sur la partie située au 1<sup>er</sup> étage sur la rue légèrement montante

1<sup>er</sup> étage, Entrée principale donnant sur une grande cour de 100m<sup>2</sup>

Couloir d'environ 8 m<sup>2</sup> traversant donnant sur l'accès à la maison et à la terrasse intérieure  
 Cuisine disposant d'une grande cheminée équipée et aménagée récemment de 30m<sup>2</sup> donnant cette cour  
 Chambre 1 d'environ 30m<sup>2</sup> disposant de deux placards  
 Chambre 2 d'environ 28m<sup>2</sup>  
 Salon 19,94m<sup>2</sup>  
 Salle de bains 10m<sup>2</sup>  
 Salle d'eau 10m<sup>2</sup>

Terrasse intérieure desservant le Rez de chaussée au moyen d'un escalier en pierres



Rez de chaussée

Entrée de 30m<sup>2</sup> ouvrant sur une cour intérieure

Chambre 3 18m<sup>2</sup> donnant également sur la cour

Chambre 4 17m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 3,12m<sup>2</sup>

Entrée donne également sur une autre cour qui dispose de la chaufferie de 23,17m<sup>2</sup>

Escalier en pierres donnant coté rue et desservant:

Deux caves dont une cave à vin d'une superficie globale de 35m<sup>2</sup>

Escalier extérieur donnant sur le grenier d'environ 130

Ce grenier est exploitable et aménageable en différentes pièces ou chambres

Travaux à prévoir hors gros oeuvre

Terrains clôturés en restanques sur deux niveaux d'une surface globale de 1250m<sup>2</sup>

Piscine en pierres de 9,5X4 avec pompe électrique

Divers

Chauffage pompe à chaleur air/eau

Chaudière neuve

