

# Maison/villa T6 de 142m<sup>2</sup> à Orange 84100

## 399 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Piscine



84100 Orange



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17377 Authenticité, charme et intimité aux portes d'Orange À seulement 5 minutes du centre-ville d'Orange, découvrez ce mas en pierre au cachet remarquable, niché au cœur d'un parc paysagé, entièrement clos et arboré de 6 800 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis. Véritable havre de paix, cette propriété allie authenticité, confort moderne et environnement privilégié. Avec 142,50 m<sup>2</sup> habitables, la maison s'articule autour d'un vaste salon-salle à manger lumineux, la cuisine ouverte, entièrement équipée, prolonge agréablement l'espace de vie, et donne accès à une cuisine d'été couverte et carrelée, idéale pour les repas estivaux. Une buanderie et un WC viennent compléter le rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Le dernier niveau dévoile une grande chambre de 28 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à un velux et un fenestron, offrant une vue imprenable sur le Mont Ventoux. Côté prestations : fenêtres PVC double vitrage, volets bois, climatisation réversible, poêle à granulés, adoucisseur d'eau, toiture en excellent état (refaite récemment), gouttières en aluminium, portail automatique avec visiophone. L'extérieur séduit tout autant avec sa piscine au chlo...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

155  
kWh/m<sup>2</sup>.an

4\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Année de construction      | 1800                                  |
| Nombre de pièce(s)         | 6                                     |
| Nombre de chambre(s)       | 3                                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                                     |
| Nombre WC                  | 2                                     |
| Cuisine                    | Americaine equipee                    |
| Chauffage                  | Individuel / climatisation_reversible |
| Nombre de parking(s)       | 4                                     |
| Cave                       | Non                                   |
| Terrasse                   | OUI                                   |
| Terrain                    | 6800m <sup>2</sup>                    |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1400 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 142m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 46m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Chrystelle Bochet**

0624617016

chrystelle.bochet@homki-immobilier.com

# Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

