



## Bien proposé à 674 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

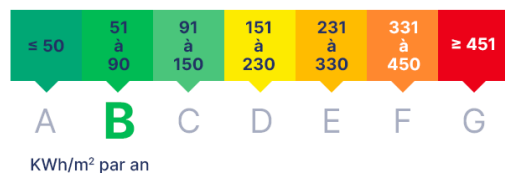
■ **Un havre de paix pour les amoureux de la nature au pied du Mont Ventoux situé à moins de 2km du village de Bédoin**

- Un havre de paix pour les amoureux de la nature au pied du Mont Ventoux situé à moins de 2km du village de Bédoin - Vivre en pleine nature et harmonie à Bédoin – Mas provençal 245 m<sup>2</sup> avec piscine Si vous rêvez d'un cadre de vie paisible, entouré de verdure, avec une vue imprenable sur le Mont Ventoux, ce mas provençal de 245 m<sup>2</sup> est fait pour vous. Idéal pour les passionnés de randonnée, vélo ou trail, il offre un accès direct aux plus beaux sentiers de la région. - Points forts : \* Accès direct aux sentiers de randonnée et pistes cyclables \*Piscine et espaces extérieurs paysagés \* Maison spacieuse avec 5 chambres et salle de jeux \* Un Appartement avec chambre, cuisine, Mezzanine et salle d'eau - Intérieur : \* Grande pièce de vie lumineuse \* Cuisine équipée et ouverte \* Chambres spacieuses et modulables - Situation idéale pour les amateurs de sports et de nature ! Niché au pied du majestueux Mont Ventoux, Bédoin séduit par son authenticité provençale, son cadre naturel exceptionnel et sa douceur de vivre. Ce village emblématique du Vaucluse offre un environnement privilégié entre vignobles, oliveraies et forêts préservées. Réputé dans le monde entier comme point de départ mythique de l'ascension du Mont Ventoux, Bédoin attire les amoureux de nature, de vélo et de randonnées. Son marché provençal animé, ses terrasses ombragées, ses fontaines et ses ruelles pleines de charme créent une atmosphère conviviale et chaleureuse tout au long de l'année. Dominé par l'élégante église Saint-Pierre et entouré de paysages grandioses, le village bénéficie d'un cadre de vie rare, à la fois vivant et paisible. Entre patrimoine, gastronomie locale, vins AOC Ventoux et activités de plein air, Bédoin incarne l'art de vivre en Provence. Idéalement situé à proximité d'Avignon, de Carpentras et des plus beaux villages du Luberon, Bédoin est une adresse prisée pour une résidence principale, secondaire ou un investissement immobilier de qualité.

\_\_\_\_\_ - Prix : 674 500 € \_\_\_\_\_ - Contact & Informations - Votre conseiller immobilier : Bruno VEILLON - 07 67 22 51 56 - bruno.veillon@123webimmo.com - Photos et visite virtuelle sur demande - Ne manquez pas cette opportunité, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Certaines photos peuvent avoir été modifiées – informations données à titre indicatif. \_\_\_\_\_

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
86



Gaz à effet de serre (GES) : 14



Date de réalisation du DPE :  
19/08/2019

## POINTS CLÉS

5 ou 6 Chambres, Cave, Cuisine d'été, Jardin, Parking, Poêle, Piscine, Surface, Vis-à-vis

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 59497\_84\_160

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	245m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	67m <sup>2</sup>
Cuisine :	22m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Cellier :	19m <sup>2</sup>
CAVE A VIN :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16m <sup>2</sup>
Dressing Chambre 1 :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Couloir :	9m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2018m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	8

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Séjour / Cuisine :	17m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche / WC :	4m <sup>2</sup>
Mezzanine hauteur inférieur à 1,80m :	7m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 951 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



Agence de Montpellier Est

Bruno VEILLON

07 67 22 51 56

[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)