



## Bien proposé à 580 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Vue Ventoux - Maison 180 m<sup>2</sup> Bédoin – 6 chambres – Piscine – Terrain 2500 m<sup>2</sup> – Calme

Bédoin – Mont Ventoux – secteur recherché À seulement 2 km du centre du village, dans un environnement calme et sans vis-à-vis, venez découvrir cette maison de 180 m<sup>2</sup> habitables avec vue dégagée sur le Mont Ventoux, implantée sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup>.

\_\_\_\_\_ DESCRIPTIF Rez-de-chaussée : \* Cuisine indépendante \* Salon / séjour lumineux avec mezzanine \* 1 chambre \* 1 salle d'eau \* 1 WC \* Chambre d'hôte indépendante avec salle d'eau et WC (accès privatif ou intérieur) \* Cellier + cave \* Grand Garage 40 m<sup>2</sup> avec portail électrique \* Grande cave en sous-sol \* Chaufferie (Chaudière fioul + adoucisseur)  
Étage : \* 4 chambres \* 1 salle de bain \* 1 WC Soit 6 chambres au total (idéal grande famille ou activité locative)

\_\_\_\_\_ EXTÉRIEUR \* Terrain arboré de 2500 m<sup>2</sup> avec portail d'entrée électrique \* Piscine 8x4 m (traitement au sel) \* Grande terrasse en travertin \* Terrasse couverte \* Cabanon \* Forage + récupération d'eau

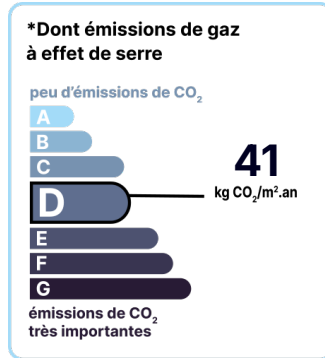
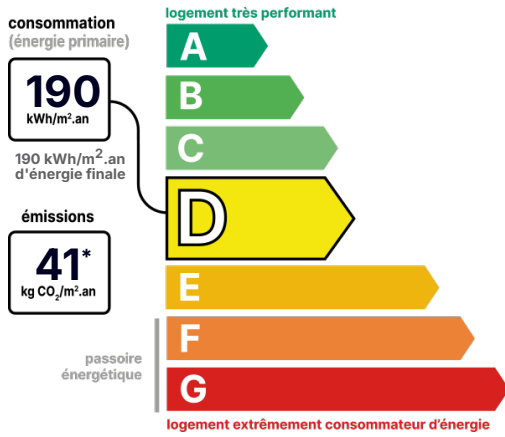
\_\_\_\_\_ LES + + Vue Mont Ventoux + Aucun vis-à-vis + Environnement très calme + Chambre indépendante (revenus locatifs possibles) + Grand terrain exploitable + Maison fonctionnelle avec beaux volumes

\_\_\_\_\_ IDÉAL POUR \* Résidence principale \* Résidence secondaire \* Projet de location saisonnière / chambre d'hôte \_\_\_\_\_ 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. \_\_\_\_\_ Contact &

Informations Votre conseiller immobilier : Bruno VEILLON 07 67 22 51 56 [bruno.veillon@123webimmo.com](mailto: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 par IA – informations données à titre indicatif. \_\_\_\_\_

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/06/2026

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Surface habitable :	174m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	9m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Séjour :	41m <sup>2</sup>
Mezzanine :	12m <sup>2</sup>
Placard :	1m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 ou Chambre d'hôte indépendante avec salle d'eau et wc :	14m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 :	15.5m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3 VUE MONT VENTOUX :	10m <sup>2</sup>
CHAMBRE 4 :	13.5m <sup>2</sup>
CHAMBRE 5 :	13m <sup>2</sup>
CHAMBRE 6 :	13m <sup>2</sup>
Placard :	1.5m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.5m <sup>2</sup>
Chaufferie :	14m <sup>2</sup>
Cave 1 :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	35m <sup>2</sup>
Jardin :	2500m <sup>2</sup>
Garage :	42m <sup>2</sup>
Cave dans le garage :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 304 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



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