Maison

Référence : 60824_84_160

84410 BEDOIN








Bien proposé à 559 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Vue Ventoux - Maison 180 m² Bédoin – 6 chambres – Piscine – Terrain 2500 m² – Calme

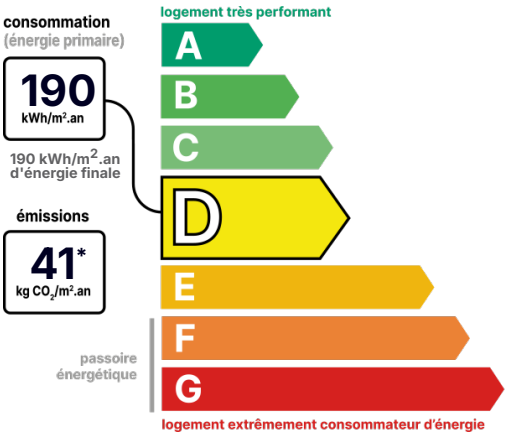
Un cadre de vie privilégié au pied du Mont Ventoux, entre nature, espace et tranquillité. À seulement 2 km du centre de Bédoin, découvrez cette propriété de 180 m² habitables, implantée sur un superbe terrain arboré de 2 500 m², dans un environnement calme et sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur le Mont Ventoux. Une maison familiale aux beaux volumes Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un agréable salon-séjour avec cheminée, poutres apparentes et belle hauteur sous plafond, prolongé par une mezzanine offrant un espace supplémentaire pour la détente ou le télétravail. Une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau ainsi qu'une seconde chambre bénéficiant d'un accès indépendant et de sanitaires privatifs complètent ce niveau. À l'étage, quatre chambres et une salle de bains permettent d'accueillir confortablement famille et amis. Un extérieur pour profiter pleinement de la Provence À l'abri des regards, le terrain arboré offre de vastes espaces de détente, avec une piscine au sel de 8 × 4 m, de grandes plages en travertin et plusieurs terrasses, dont une couverte. Le tout dans un environnement naturel particulièrement agréable, avec le Mont Ventoux en toile de fond. Des dépendances particulièrement appréciables La propriété dispose également d'un grand garage d'environ 40 m², d'une buanderie, d'une chaufferie, de caves et d'un cabanon. Un forage et un système de récupération d'eau complètent les équipements. Une propriété aux multiples possibilités Avec ses six chambres, ses espaces généreux et son accès indépendant, cette maison se prête aussi bien à une résidence principale familiale qu'à une maison de vacances ou à un projet d'accueil touristique. Son intérieur pourra être modernisé et personnalisé selon les goûts de ses futurs propriétaires, tout en conservant le charme de son architecture traditionnelle. Un potentiel d'amélioration énergétique intéressant : ********** Actuellement classée D (190 kWh/m²/an), cette maison présente un réel potentiel d'amélioration énergétique. Selon les préconisations du diagnostic, des travaux ciblés, estimés entre 22 800 € et 34 300 €, pourraient permettre d'atteindre la classe énergétique B. Prix de vente : 559 900 € Frais d'agence compris Une propriété à découvrir pour apprécier pleinement ses volumes, son environnement et son potentiel au pied du Ventoux. _____ 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 par IA.

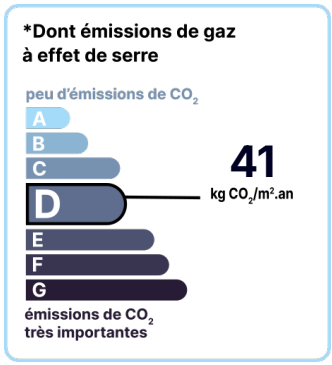
_____

État général : À rafraîchir

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 :	**180m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2500m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**8**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

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

CHEMINÉE

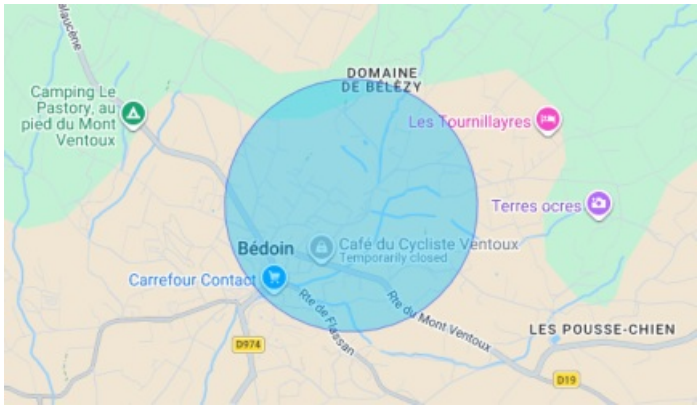
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**9m²**
Cuisine :	**15m²**
Séjour :	**41m²**
Mezzanine :	**12m²**
Placard :	**1m²**
CHAMBRE 1 ou Chambre d'hôte indépendante avec salle d'eau et wc :	**14m²**
WC :	**1m²**
Salle de douche :	**6m²**
CHAMBRE 2 :	**15.5m²**
CHAMBRE 3 VUE MONT VENTOUX :	**10m²**
CHAMBRE 4 :	**13.5m²**
CHAMBRE 5 :	**13m²**
CHAMBRE 6 :	**13m²**
Placard :	**1.5m²**
Dégagement :	**3m²**
WC :	**1m²**
Salle de bain :	**4.5m²**
Chaufferie :	**14m²**
Cave 1 :	**5m²**
Terrasse :	**35m²**
Jardin :	**2500m²**
Garage :	**42m²**
Cave dans le garage :	**10m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 304 €**

CONTACT



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