



## Bien proposé à 699 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Magnifique MAS vue sur le Ventoux de 215m<sup>2</sup> + un appartement de 30m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 2018m<sup>2</sup> avec piscine**

Très belle opportunité pour ce Mas de 215 m<sup>2</sup> + un Appartement de 30m<sup>2</sup>+Mezzanine de (7m<sup>2</sup> hauteur<1.8m) à Bédoin, vue sur le Ventoux. Il est situé dans un environnement boisé et au calme sur un terrain de 2018m<sup>2</sup>. Mas rénové avec quelques travaux de finition à finir, Il est composée au RDC, d'une superbe pièce à vivre de 68m<sup>2</sup> avec salon, séjour et belle cuisine équipée de 22m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC, une buanderie, un grand cellier de 19m<sup>2</sup>, une pièce de stockage d'environ 7m<sup>2</sup> et au R+1, cinq belles chambres, une salle de jeux, une salle de bain, un wc séparé, deux dressings. A l'extérieur, plusieurs terrasses dont une couverte, une cuisine d'été et un bel espace piscine sécurisé. Collé à la maison coté sud-ouest, un espace de rangement ou possibilité de garage et un appartement.

Beaucoup d'espace pour le stationnement. Beau jardin arboré de 2018m<sup>2</sup> vue sur le Ventoux A visiter sans tarder, bien rare !

\*\*\*\*\* Visite virtuelle sur demande \*\*\*\*\* Votre conseiller Bruno VEILLON : 07.67.22.51.56. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr"

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>67m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>19m<sup>2</sup></b>
CAVE A VIN :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Dressing Chambre 1 :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour / Cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de douche / WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Mezzanine hauteur inférieur à 1,80m :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>8</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION





**Agence de Montpellier Est**  
**Bruno VEILLON**  
**07 67 22 51 56**  
**[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)**