

Isabelle G.

— PROPERTIES —

## MONTEUX – RÉGION PROVENÇALE

### Authentique corps de ferme réhabilité proche de l'Isle-sur-la-Sorgue

Surface 390m<sup>2</sup> habitables – 140m<sup>2</sup> d'annexes

Terrain 1667m<sup>2</sup> – 6 chambres – Piscine



**Prix de vente : 819 000 € FAI**

Document non contractuel

Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)

RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —

## **MONTEUX : Une situation idéale entre Avignon et les pays de Sorgue**

Située en région provençale dans le département du Vaucluse, Monteux est une petite commune appartenant au Comtat Venaissin, ancien état pontifical proche d'Avignon.

Sa situation privilégiée place la commune au centre du triangle d'or composé par Avignon, Orange et L'Isle-sur-la-Sorgue, alliant les charmes incomparables des villages provençaux et les attractions culturelles que représentent le Festival d'Avignon, les Chorégies d'Orange et les brocantes de L'Isle-sur-la-Sorgue.

La propriété est idéalement située en campagne, au calme, entre Avignon et Monteux avec une exposition sud-est et vue sur le Mont Ventoux.



**Isabelle G.**

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



## La Propriété

Double corps de ferme réhabilité

Surface habitable : 390 m<sup>2</sup>

Surface totale : 530 m<sup>2</sup>

Terrain : 1 667 m<sup>2</sup>

La propriété est composée de 2 bâtiments mitoyens issus de la réhabilitation d'un ancien couvent et d'une extension réalisée dans les années 60.

Le bâtiment principal de 190m<sup>2</sup>, totalement rénové avec des matériaux de qualité, possède également 200m<sup>2</sup> d'annexes dont 60m<sup>2</sup> déjà rénovés. Le 2ème bâtiment mitoyen d'une surface habitable de 140m<sup>2</sup> nécessite des travaux de rafraîchissement.

La partie entièrement rénovée est composée d'une belle et grande pièce de réception ouvrant sur la terrasse et la piscine, prolongé par une cuisine d'été et des combles non aménagés. Dans le prolongement, un grand espace atelier, puis les pièces de vies avec salon/salle à manger et cuisine le tout donnant sur la terrasse. A l'étage accessible par 2 escaliers, se trouve un bureau, 3 belles chambres et 2 salles de bain ; Les volumes sont généreux et l'ensemble est en parfait état. Un grand garage ouvre sur le chemin extérieur.

La maison mitoyenne est composée d'une cuisine spacieuse, d'un salon/salle à manger et un garage puis à l'étage de 3 chambres ainsi qu'une petite salle d'eau.

**Des travaux de mise en conformité de la fosse septique sont en cours et pris en charge par les actuels propriétaires.**

**Division parcellaire existante permettant de séparer la partie rénovée et ses annexes de la maison mitoyenne.**

### Les équipements

- Un chauffage moderne par pompe à chaleur.
- Une climatisation pour améliorer le confort en plein été.

Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



De belles prestations et un grand potentiel dans un environnement d'une grande quiétude, pourtant proche des principales villes du Vaucluse.

Cette propriété représente un véritable havre de paix, idéal pour une résidence principale, une maison de vacances, elle offre aussi la possibilité d'exploiter la partie mitoyenne en maison d'hôte.

### Situation géographique

L'Isle-sur-la-Sorgue à 15mn.

Avignon à 20mn.

Orange à 25mn.

Gare TGV d'Avignon à 30mn

### Informations complémentaires

Chauffage par pompe à chaleur

Climatisation

Taxe Foncière 2024 : 1800 + 1000

Mandat N° : 158/24

	Bâtiment rénové	Bâtiment à rénover
Classe énergétique	C 152 kwh/m2	F 357 kwh/m2
Émission de gaz	A 5 CO2/m2/an	F 97 CO2/m2/an

**Isabelle G.**

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177





Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



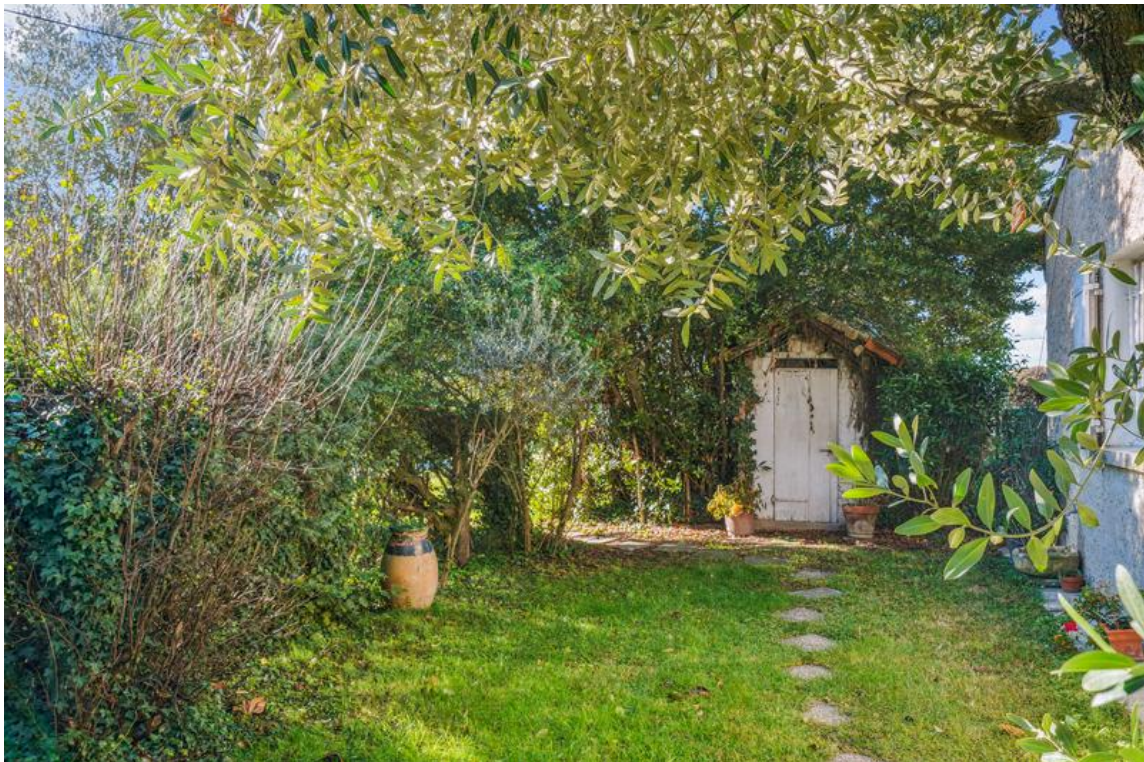
Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

Daniel Abran & Carole Bonnard / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177