

Visite du bien : 072036

Localisation : Orange
Autoroute : A7 à Orange

Ville proche : Avignon à 25 Km
Aéroport : Avignon à 25 Km

Un environnement naturel et généreux au milieu des oliviers pour ce Mas restauré de 200m² avec 2 appartements indépendants sur un terrain d'un hectare !

Orange, surnommée aussi la « Cité des Princes » se situe au nord du Vaucluse et de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Nous sommes à 25 km d'Avignon et proche de Châteauneuf du Pape, un nom évocateur pour les amateurs de vins. A l'écart de la route, en longeant ce chemin bordé d'oliviers et d'abricotiers, la campagne nous emmène à la découverte de ce joli Mas restauré en 1989 offrant 200m² habitables et divisé en 2 appartements indépendants. Une placette pouvant recevoir plusieurs véhicules nous invite au stationnement, la cour fleurie et close abrite un escalier nous conduisant à l'étage. Celui-ci est dédié à l'habitation principale composée d'une entrée, d'une cuisine séparée et aménagée, d'une agréable pièce de vie carrelée de 40m² et équipée d'une cheminée en pierre à foyer fermé. La porte-fenêtre s'ouvre sur la terrasse afin de profiter des belles journées d'été...L'espace nuit se décline en 2 chambres spacieuses et ensoleillées dont l'une est équipée de grands dressings, d'une salle de bains aménagée et les toilettes séparés de plus, une grande pièce de 20m² sert actuellement de buanderie. Au rez-de-chaussée de cette habitation se situe le garage de 60m² (fermé par une porte cochère) ainsi qu'une dépendance de 40m² aménageable à votre convenance + une cave enterrée. Pour cette aile Ouest, le chauffage (avec production d'eau chaude) est assuré par une chaudière au fioul très récente et économique. L'aile Est se compose d'une cour paysagée et fleurie avec au rez-de-chaussée, une cuisine américaine ouvrant grâce à une porte-fenêtre, sur la cour et la terrasse ombragée. Attenant, le salon et la salle à manger sont chargés d'authenticité grâce aux poutres ornant le plafond. Le niveau supérieur offre 3 chambres, une salle de bains aménagée avec placards et des toilettes indépendantes. Ce dernier appartement pourra si vous le souhaitez être destiné à une vocation touristique, puisque les 2 logements ont des entrées bien séparées ! Le chauffage et la production d'eau chaude se font par une chaudière au gaz propane récente. Vous pourrez également sur la propriété profiter d'un hangar de 110m² ainsi que d'une remise de 80m² de plus, le Mas est alimenté par l'eau de la ville mais possède un puit pour l'arrosage du jardin ! Orange et sa région vous attendent pour mille découvertes comme les vestiges Romains, la porte de l'Arc de Triomphe, le Théâtre Antique, le festival de jazz, sans oublier les truffes et les très beaux marchés de Provence !

Type de bien : Maison Année de construction : /

Surface habitable : 200 M² Garage : Oui Cave : Oui

Surface du terrain : 1000 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 530 000 Euros



1^{er} Appartement : Ouest

Entrée	1 Indépendante
Cuisine	15m²
Séjour	40m²
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Buanderie	20m²

2^{ème} Appartement : Est

Entrée	1 Indépendante
Cuisine	Américaine
Séjour	1
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1

Détails du bien

Exposition	Plein sud
Structure du bien	Ancienne Ferme
Charpente	Révisé en 2010
Chauffage	Fioul 2000L
Couverture	Tuiles Romanes
Revêtements de sols	Carrelage
Revêtements muraux	Contre Cloison Laine de Verre
Ouverture	Bois
Garage	60m²
Cheminée	Foyer fermé
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Terrasse• Dépendance 40m²• Cave + Puit• Hangar 110m² + Remise 80m²

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	4 Km
Supermarché	:	4 Km
Hypermarché	:	4 Km
Boulangerie	:	4 Km

Transports

Aéroport	:	25 Km
Gare SNCF	:	4 Km
Bus / Cars	:	4 Km
Autoroute	:	A7 à 4 Km

Services médicaux

Médecins	:	4 Km
Pharmacie	:	4 Km
Dentistes	:	4 Km
Hôpital	:	4 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	4 Km
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	4 Km
Lycée	:	4 Km

Loisirs et activités

Orange et sa région vous attendent pour mille découvertes comme les vestiges Romains, la porte de l'Arc de Triomphe, le Théâtre Antique, le festival de jazz, sans oublier les truffes et les très beaux marchés de Provence !

Localisation & plan

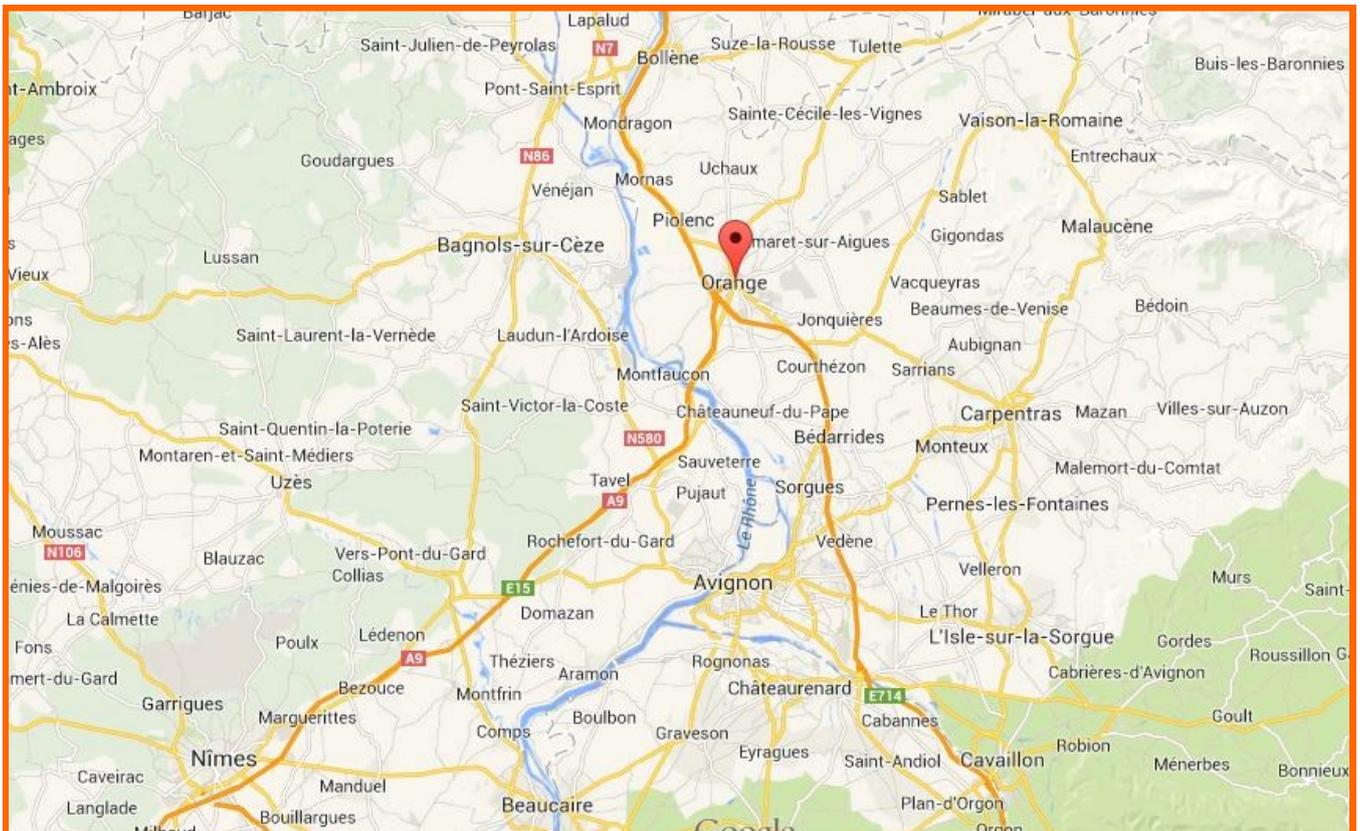
25 Km d'Avignon

110 Km de Marseille

4 Km de l'Autoroute A7

100 Km de Valence

Orange : La Cité des Princes !



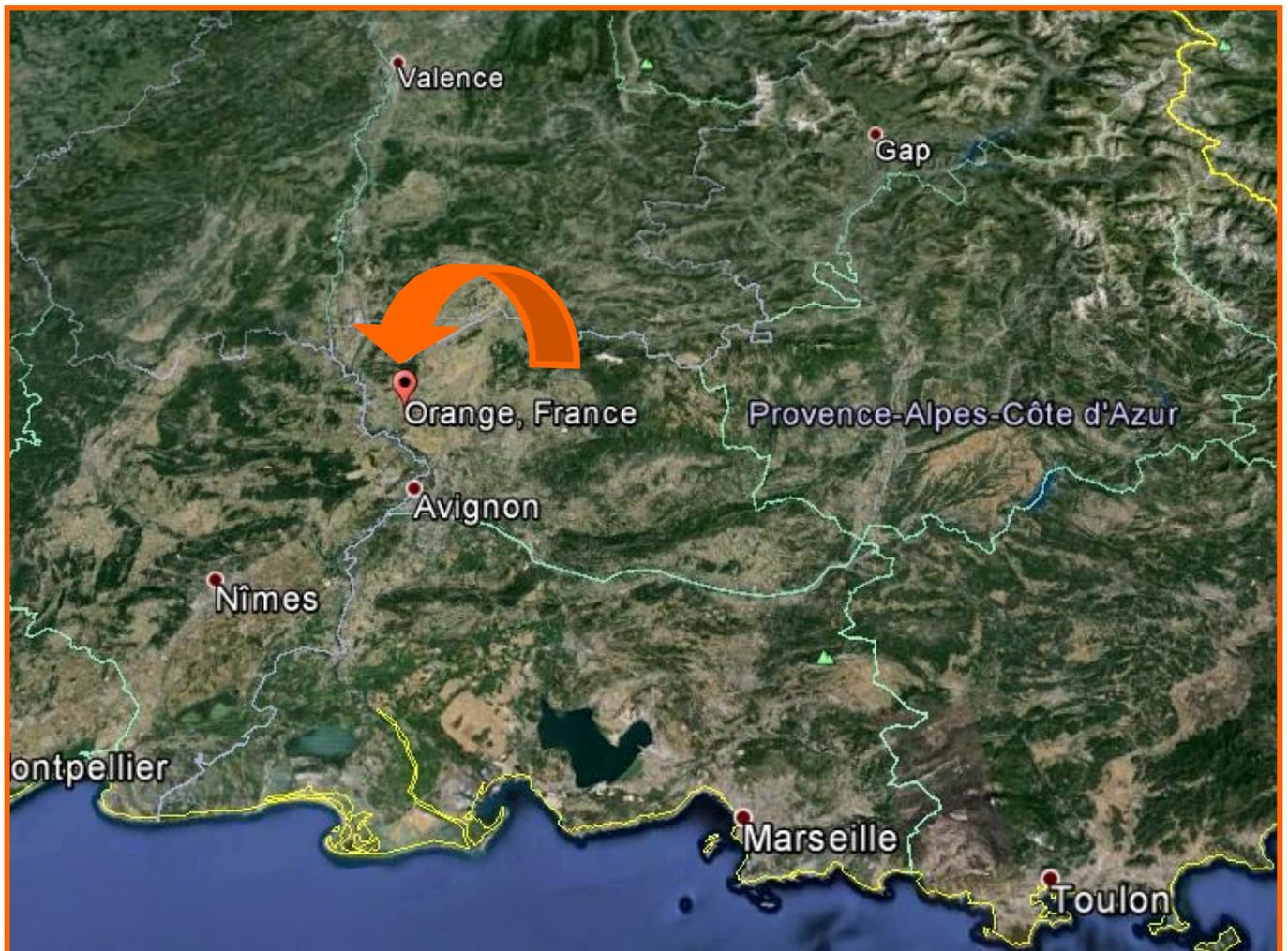
Vue satellite

20 Min d'Avignon

1H30 de Marseille

2 Min de l'Autoroute A7

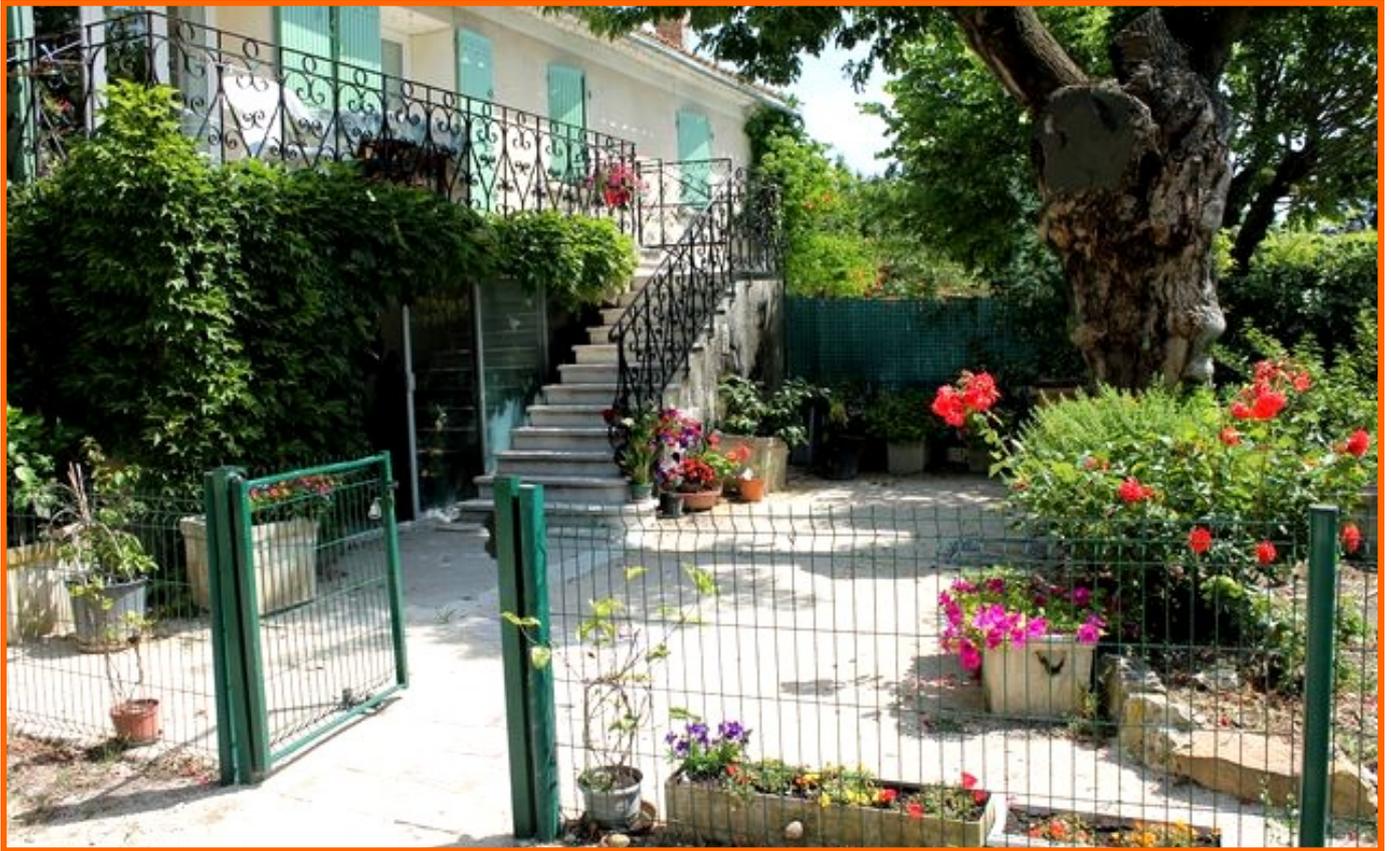
1H00 de Valence





**En longeant ce chemin bordé d'oliviers et d'abricotiers
Nous arrivons devant ce joli Mas restauré en 1989 ...**



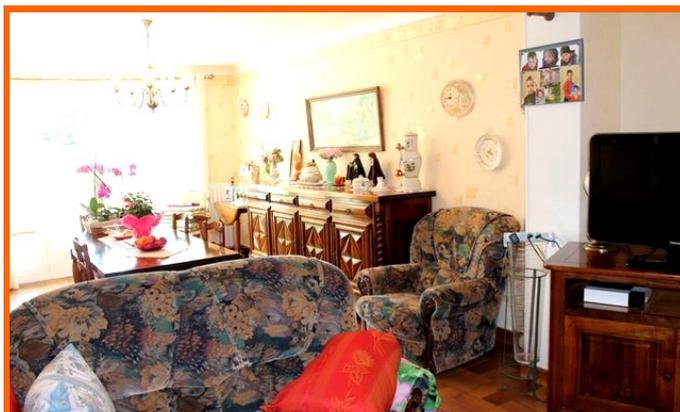


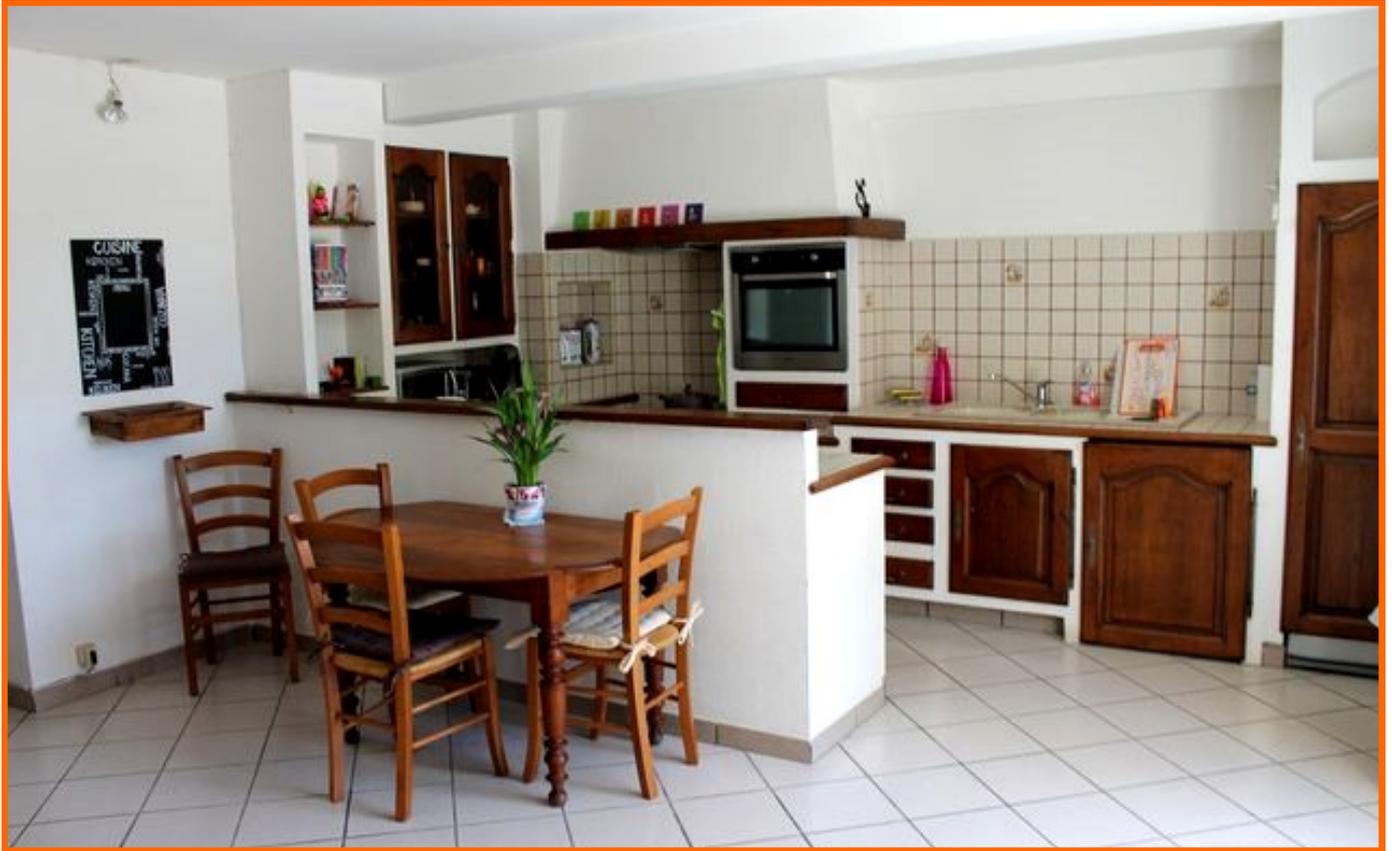
**200m² habitables divisé en 2 appartements indépendants
Une belle cour fleurie et une agréable terrasse ombragée ...**



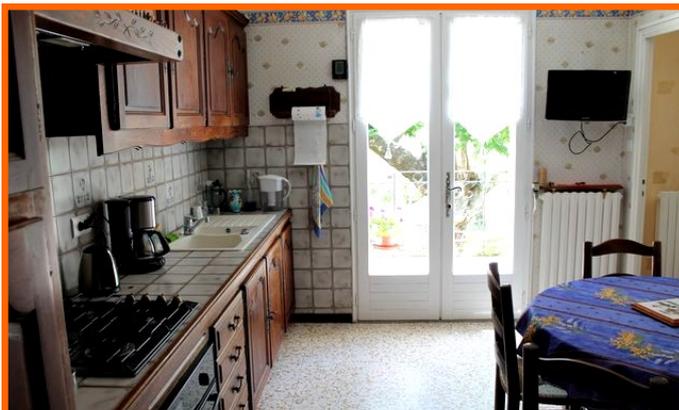


**Une agréable pièce de vie lumineuse et carrelée de 40m²
Equipée d'une cheminée en pierre à foyer fermé !**





**Deux grandes cuisines aménagées seront à votre disposition
Avec leur coin repas et leurs ouvertures sur l'extérieur ...**



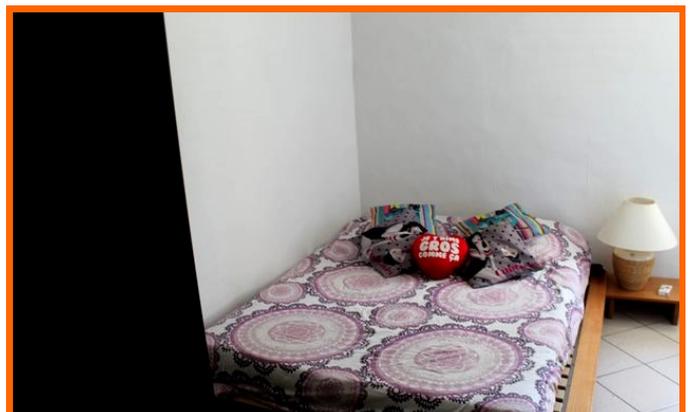


**Attendant à la cuisine : le salon et la salle à manger
Chargés d'authenticité grâce aux poutres ornant le plafond**



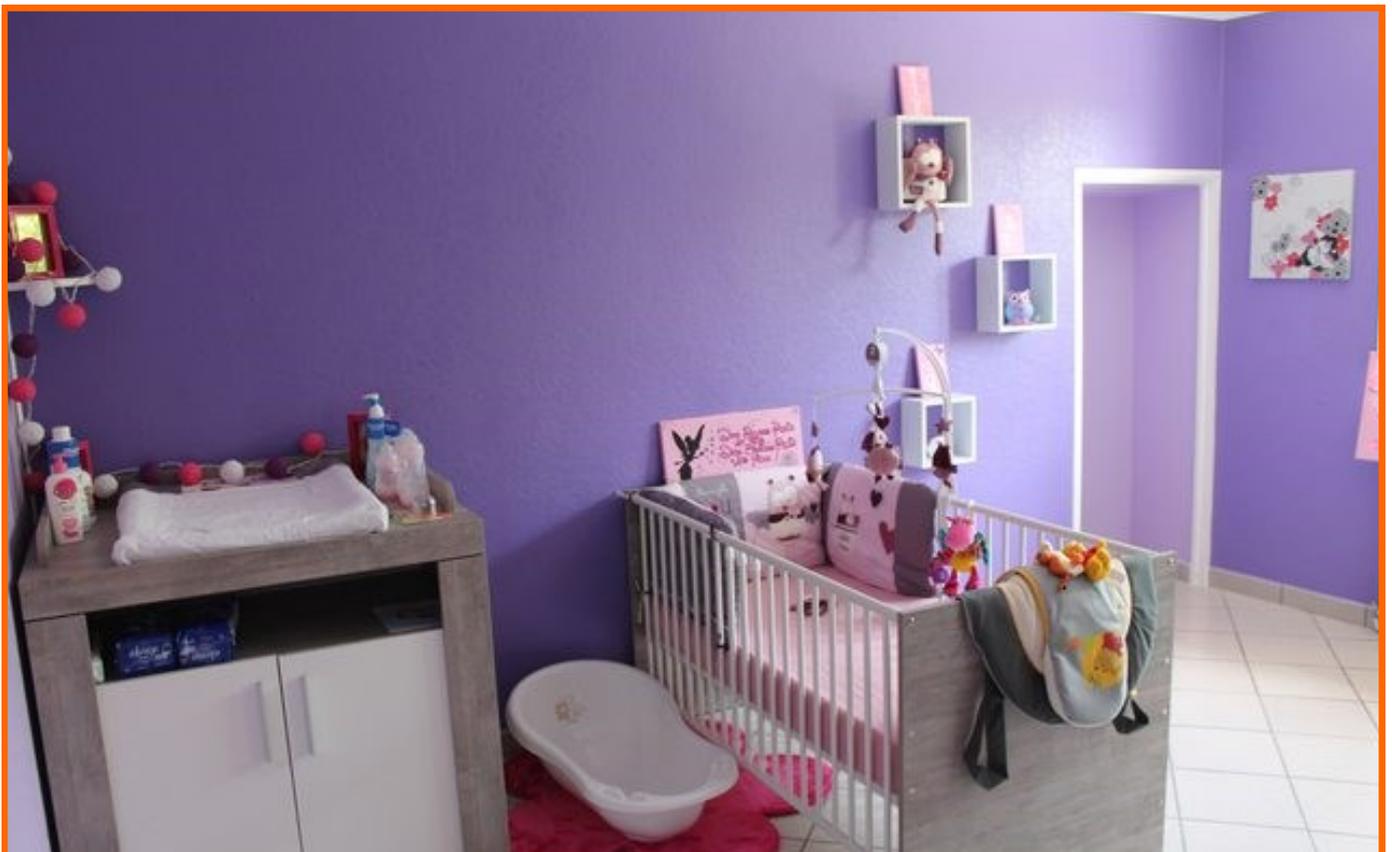


**Les espaces nuits se composent de 5 chambres avec placards
Ainsi que de 2 ravissantes salles de bains aménagées ...**





**Venez vite découvrir cette maison pleine de charme !
Vous serez conquis par ses pièces lumineuses et ses couleurs**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :
<http://www.ville-orange.fr/>

Site de l'office du tourisme :
<http://www.otorange.fr/>

Informations sur le Vaucluse :
<http://www.vaucluse.fr/>

