


**NADOTTI Immobilier - Coustellet**
**Tél. : +33 4 87 33 54 20**

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

L'agence Nadotti présente à la vente, une jolie maison dans un secteur calme à 5 minutes de Gordes un des plus beau village de France, de 122m<sup>2</sup> habitable avec 1291m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré ainsi qu'une piscine (8x4). En RDC : hall d'entrée, salon/salle à manger d'environ 35 m<sup>2</sup> lumineux donnant sur la terrasse, cuisine aménagée et équipée , cellier, WC, salle d'eau. ETAGE: 4 chambres toutes comprenant un placard intégré , salle de bain , WC. Attenant à la maison studio d'environ 18m<sup>2</sup> pouvant donner un revenu locatif supplémentaire avec son coin cuisine, salon, mezzanine, WC, salle d'eau. Garage double de 40m<sup>2</sup> prestation : double vitrage insert chauffage pompe a chaleur pour la maison principale climatisions réversible sur l'ensemble piscine (8x4) A 55 minutes de l'aéroport Marseille Provence A 40 minutes de la gare TGV d'Avignon A 32 minutes de l'autoroute A7 The Nadotti agency presents for sale this lovely house in a quiet area 5 minutes from Gordes, one of the most beautiful villages of the region, with 122m<sup>2</sup> of living space on a plot of 1291m<sup>2</sup> on 1 floor. On the ground floor: entrance hall, living/dining room of approximately 35 m<sup>2</sup>, bright, giving access to the terrace, the enclosed garden with fruit trees and the swimming pool (8x4). fitted and equipped kitchen, pantry, WC, shower room. UPPER FLOOR: 3 bedrooms all including a built-in cupboard, as well as an office or an additional bedroom, bathroom, cupboard, WC. Studio of approximately 18m<sup>2</sup> which can provide additional rental income. Kitchen area offering access to the garden, living room, mezzanine, WC, shower room. 40m<sup>2</sup> double garage with double glazing, automatic watering, heating, heat pump, reversible air conditioning, swimming pool (8x4), 55 minutes from Marseille Provence airport, 40 minutes from Avignon TGV station, 12 minutes from the A7 motorway

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 400 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	519 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	519 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1291 m <sup>2</sup>
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	18 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	1996
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Habitable
Fenêtres	Bois double vitrage

**Localisation**

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

## Intérieur

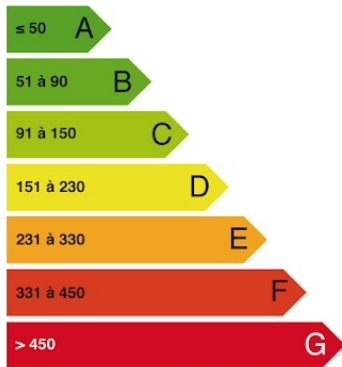
Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Est - Sud
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	1

## Localisation

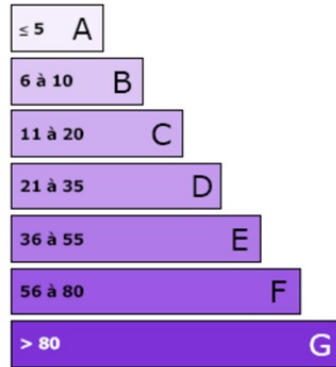
N° Etage 1

## Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	07/03/2024
Valeur conso annuelle énergie	168 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an



168  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



5  
kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numero TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante