


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

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

L'Agence Nadotti vous propose ce bien d'exception et atypique, de 207m<sup>2</sup> sur une parcelle de 7ha658a, avec une vue imprenable sur Ménerbes, Bonnieux et Lacoste. En enfilade, de 92m<sup>2</sup> une cuisine aménagée équipée, salon/salle à manger en cathédrale, avec une très belle luminosité, cheminée avec insert, sol en travertin, donnant accès par une grande baie vitrée sur une vaste terrasse et piscine (7x4). Deux grandes chambres avec placard se partageant une salle d'eau, par un escalier en pierre colimaçon, une suite parentale de 35m<sup>2</sup> vous accueillera, comprenant une douche et une baignoire avec un sol en marbre. Un grand cellier de 30m<sup>2</sup> à l'extérieur pouvant servir de cave. Une dépendance comprenant deux chambres et salle d'eau. Huit places parking à l'extérieur, deux forages. Nadotti Agency offers you this exceptional and atypical property, 207sqm on a plot of 7ha658a, with a breathtaking view of Ménerbes, Bonnieux and Lacoste. In a row, 92sqm a fitted kitchen, cathedral living/dining room, with very beautiful luminosity, fireplace with insert, travertine floor, giving access by a large bay window to a vast terrace and swimming pool (7x4). Two large bedrooms with closet sharing a bathroom, by a spiral stone staircase, a master suite of 35sqm will welcome you, including a shower and a bathtub with a marble floor. A large storeroom of 30sqm outside which can be used as a cellar. An outbuilding comprising two bedrooms and bathroom. Eight parking spaces outside, two boreholes.

### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 975 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 575 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 575 000 €

### Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	5

### Surfaces

Surface terrain	76583 m <sup>2</sup>
Surface habitable	207 m <sup>2</sup>

### Localisation

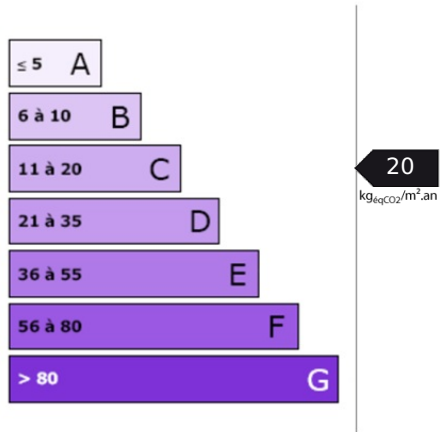
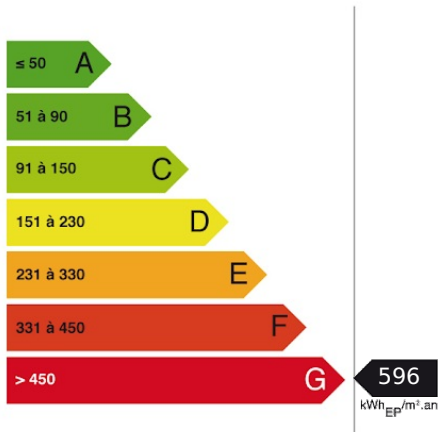
Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	5 min

### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	6 300 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	8 580 €
Année de référence des prix de l'énergie	20/07/2022

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	596 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	G
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	20 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6 300 € et 8 580 € au 20/07/2022 (abonnement compris)

## 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 | Numéro 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