


**NADOTTI Immobilier - Cavaillon**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence NADOTTI vous propose cette superbe propriété, idéalement située dans un village typique du Luberon, qui vous séduira par son élégance et son cadre enchanteur. Offrant une vue imprenable sur le château de Lagnes, cette demeure de près de 400m² habitable été décorée avec soin, mêlant charme authentique et prestations de qualité. Avec ses 5 chambres, chacune disposant de sa salle d'eau privative et de WC, la maison propose un confort absolu. Un double salon cosy, baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées, vous invite à des moments de détente, tandis que la cuisine au style romantique ravira les amateurs de cuisine provençale. Un bureau situé à l'écart des pièces de vie, offre un espace calme et propice à la concentration. La grande salle de réception, ouverte sur la piscine chauffée, est parfaite pour organiser des réceptions tout en profitant de l'extérieur. En amont de la salle de réception, un superbe jardin d'hiver vous permet de profiter d'un cadre verdoyant tout au long de l'année, apportant une touche de sérénité à cet espace. Le jardin paysagé, fleuri avec des plantes endémiques, est un véritable havre de paix. La piscine chauffée, entourée d'une spacieuse terrasse ensoleillée, vous invite à la détente. Située dans un village recherché, proche des commodités et des plus beaux sites du Luberon, cette propriété est une opportunité rare. Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et organiser une visite privée.

Your NADOTTI agency offers you this superb property, ideally located in a typical Luberon village, which will seduce you with its elegance and enchanting setting. Offering a breathtaking view of the Château de Lagnes, this residence of nearly 400sqm of living space has been carefully decorated, combining authentic charm and quality amenities. With its 5 bedrooms, each with its own private bathroom and toilet, the house offers absolute comfort. A cozy double living room, bathed in light thanks to its large bay windows, invites you to relax, while the romantic-style kitchen will delight lovers of Provençal cuisine. An office located away from the living areas offers a calm space. The large reception room, opening onto the heated swimming pool, is perfect for organizing receptions while enjoying the outdoors. Ahead of the reception room, a superb winter garden allows you to enjoy a green setting all year round, bringing a touch of serenity to this space. The landscaped garden, flowered with endemic plants, is a true haven of peace. The heated swimming pool, surrounded by a spacious sun terrace, invites you to relax. Located in a sought-after village, close to amenities and the most beautiful sites of the Luberon, this property is a rare opportunity. Contact us today for more information and to arrange a private viewing.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	3 280 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 495 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 495 000 €

**Extérieur**

Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Double Vitrage
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

**Surfaces**

Surface terrain	4038 m²
-----------------	---------

**Localisation**

Nombre d'étages	2
-----------------	---

## Surfaces

Surface habitable 383 m²

## Intérieur

Nombre de pièce 8

Nombre de niveaux 2

Nombre de salle de bain 1

Nombre de WC 6

Nombre de chambre 5

Calme Oui

Type de chauffage Individuel

Cheminée Poêle à bois

Clair Oui

Climatisation Oui

Cuisine Aménagée/équipée

Etat intérieur Bon

Mode Chauffage Bois + Electrique

Nombre de salles d'eau 4

Séjour Double Oui

## Localisation

Numéro du dernier étage 2

N° Etage 1

Style Ancien

## Terrain

Assainissement collectif Non

## Autres

Alarme Oui

Interphone Oui

Type de Stationnement Extérieur

Véranda Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 5 520 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 7 560 €

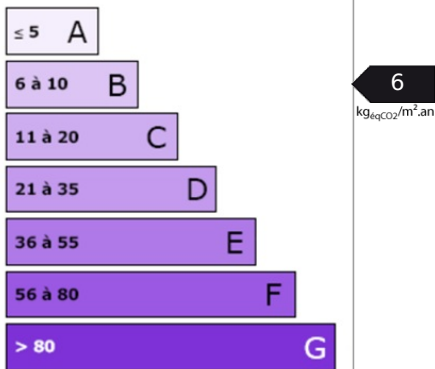
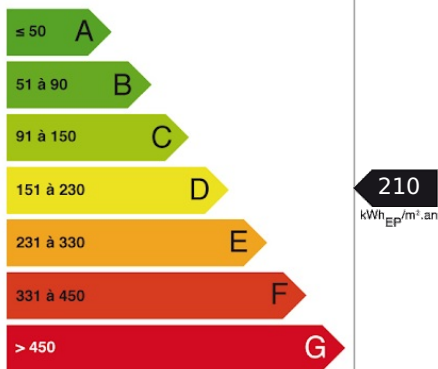
Année de référence des prix de l'énergie 08/10/2024

Valeur conso annuelle énergie 210 kWh/m² par an

Diagnostic de consommation énergétique D

Diagnostic de gaz à effets de serre B

Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5 520 € et 7 560 € au 08/10/2024 (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 | 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