

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A vendre Authentique Mas Provençal rénové à deux pas de L'Isle-sur-la-Sorgue A seulement quelques minutes de l'incontournable L'Isle-sur-la-Sorgue, ce somptueux mas ancien, entièrement rénové avec des matériaux nobles et anciens, vous invite à vivre la Provence dans toute son authenticité. Implanté au coeur d'un terrain d'exception de 4,7 hectares d'un seul tenant, entièrement clos, ce bien rare offre un cadre de vie privilégié, entre charme de l'ancien et confort moderne. Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la lumière omniprésente. Le mas s'ouvre sur un vaste salon de 51 m², idéal pour recevoir ou se retrouver en famille. Le séjour attenant de 47 m² et la salle à manger de 23 m² créent une ambiance chaleureuse, sublimée par les poutres apparentes, les sols en terre cuite et les éléments anciens conservés avec goût. La véranda de 30 m², véritable pièce à vivre tournée vers l'extérieur, prolonge l'espace vers la plage de la piscine, invitant à la détente tout au long de l'année. Côté nuit, le mas dispose de 4 chambres confortables, dont une suite avec salle de bains de 23 m², ainsi que deux salles d'eau supplémentaires, idéales pour une grande famille ou pour recevoir des invités. Un appartement indépendant vient compléter l'ensemble, offrant une solution parfaite pour accueillir famille, amis ou envisager un projet d'accueil (gîte, location saisonnière...). A l'extérieur, le terrain arboré, propice à la balade et au calme absolu, s'étend à perte de vue, offrant de nombreuses possibilités d'aménagements ou de projets agricoles. Ce mas provençal est une véritable perle rare pour les amoureux de la nature, des vieilles pierres et de la douceur de vivre du sud. Un bien d'exception à découvrir sans tarder. For Sale: Authentic Renovated Provençal Farmhouse Just a Stone's throw from L'Isle-sur-la-Sorgue. Only a few minutes from the unmissable L'Isle-sur-la-Sorgue, this sumptuous old farmhouse, entirely renovated with fine, antique materials, invites you to experience Provence in all its authenticity. Nestled in the heart of an exceptional 4.7-hectare plot, entirely enclosed, this rare property offers a privileged living environment, blending old-world charm with modern comfort. From the moment you enter, you will be captivated by the generous proportions and abundant natural light. The farmhouse opens onto a vast 51 sq m living room, ideal for entertaining or family gatherings. The adjoining 47 sq m sitting room and 23 sq m dining room create a warm atmosphere, enhanced by exposed beams, terracotta floors, and tastefully preserved period features. The 30 sq m veranda, a true living space opening onto the outdoors, extends the living area towards the pool deck, inviting relaxation year-round. For sleeping, the farmhouse offers four comfortable bedrooms, including a 23 sq m suite with an en-suite bathroom, as well as two additional shower rooms, ideal for a large family or for hosting guests. A separate apartment completes the property, offering a perfect solution for accommodating family and friends or for developing a hospitality business (gîte, seasonal rental, etc.). Outside, the wooded grounds, perfect for walks and absolute tranquility, stretch as far as the eye can see, offering numerous possibilities for landscaping or agricultural projects. This Provençal farmhouse is a true gem for lovers of nature, historic buildings, and the laid-back lifestyle of the South of France. An exceptional property to discover without delay.

Aspects financiers

Taxe Foncière	6 500 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 390 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 390 000 €

Surfaces

Surface terrain	47753 m ²
Surface habitable	298 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	11
Nombre de niveaux	1

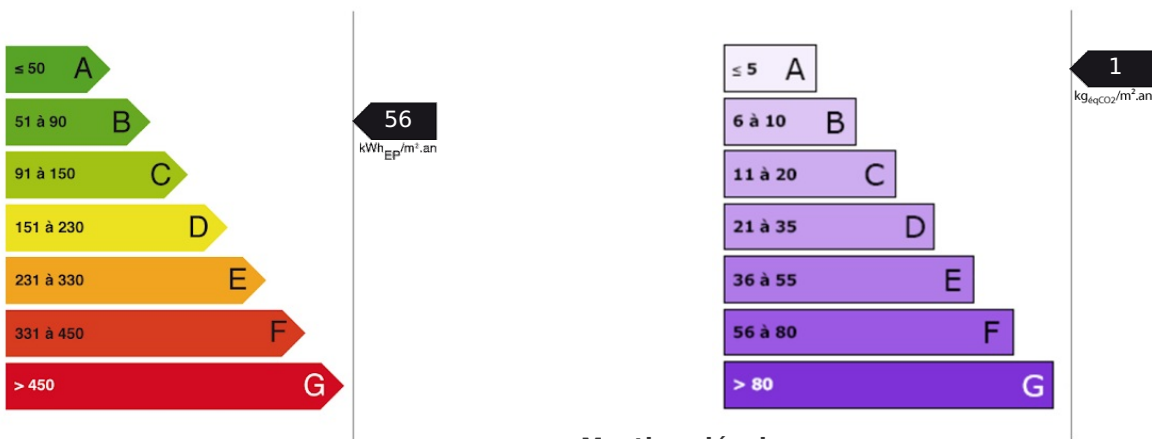
Intérieur

Nombre de chambre

5

Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	09/04/2025
Valeur conso annuelle énergie	56 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	1 Kg CO ₂ /m ² /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